

# Nieuwbouw, verhuizingen en segregatie

Effecten van nieuwbouw op  
de bevolkingssamenstelling  
van stadswijken



## **Nieuwbouw, verhuizingen en segregatie**



**Mixed Sources**

Productgroep uit goed beheerde  
bossen, gecontroleerde bronnen  
en gerecycled materiaal.

[www.fsc.org](http://www.fsc.org) Cert no. SGS-COC-003130  
© 1996 Forest Stewardship Council

# Nieuwbouw, verhuizingen en segregatie

Effecten van nieuwbouw op  
de bevolkingssamenstelling  
van stadswijken



### **Nieuwbouw, verhuizingen en segregatie**

© Planbureau voor de Leefomgeving (PBL)

Den Haag/Bilthoven, 2010

ISBN: 978-90-78645-40-5

Contact: [frank.vandam@pbl.nl](mailto:frank.vandam@pbl.nl)

U kunt de publicatie downloaden of bestellen via de website [www.pbl.nl](http://www.pbl.nl), of opvragen via [reports@pbl.nl](mailto:reports@pbl.nl) onder vermelding van het ISBN-nummer en uw postadres.

Delen uit deze publicatie mogen worden overgenomen op voorwaarde van bronvermelding: Planbureau voor de Leefomgeving, de titel van de publicatie en het jaartal.

Het Planbureau voor de Leefomgeving is het nationale instituut voor strategische beleidsanalyses op het gebied van milieu, natuur en ruimte. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) draagt bij aan de kwaliteit van de politiek-bestuurlijke afweging door het verrichten van verkenningen, analyses en evaluaties waarbij een integrale benadering vooropstaat. Het PBL is voor alles beleidsgericht. Het verricht zijn onderzoek gevraagd en ongevraagd, onafhankelijk en altijd wetenschappelijk gefundeerd.

#### Planbureau voor de Leefomgeving

Vestiging Den Haag

Postbus 30314

2500 GH Den Haag

T 070 3288700

F 070 3288799

E: [info@pbl.nl](mailto:info@pbl.nl)

[www.pbl.nl](http://www.pbl.nl)

Vestiging Bilthoven

Postbus 303

3720 AH Bilthoven

T 030-2742745

F 030-2744479

# Voorwoord

In de periode tussen 2010 en 2020 moeten in de Nederlandse steden ongeveer 800.000 woningen worden gebouwd. Niet alleen in nieuwbouwwijken, maar ook in de bestaande wijken ter vervanging van verouderde woningen. Welke effecten hebben deze nieuwbouw en herstructurering op de bevolkingssamenstelling van de woonwijken? Of anders geformuleerd: welke gevolgen hebben de verhuizingen – die met de bouw van nieuwe woningen en de sloop en vervanging van verouderde woningen gepaard gaan – op de segregatie naar inkomen, type huishoudens en etniciteit in de bestaande stadswijken?

Nieuwbouw en herstructurering zijn van invloed op de bevolkingssamenstelling van woonwijken, blijkt uit deze studie die het PBL heeft uitgevoerd in samenwerking met onderzoekers van de faculteit Geowetenschappen van de Universiteit Utrecht en het NIDI. Herstructureringsprojecten zijn daarbij een instrument dat segregatie kan tegengaan, terwijl nieuwbouwwijken de segregatie blijken te versterken. Het type woning dat wordt gebouwd en de locatie van het project zijn daarbij van doorslaggevend belang. Nieuwe eengezinswoningen in de bestaande, armere stadswijken trekken gezinnen aan met hoge en middeninkomens. Dezelfde woningen in uitbreidingswijken aan de rand van de stad leiden er juist toe dat die gezinnen uit de bestaande stad vertrekken.

Stedelijke gemeenten en stadsregio's zullen vooral goed moeten nadenken over welk type woningen ze waar willen bouwen. Zijn die woningen te veel van hetzelfde type, dan verhuist daar vooral een bepaald type huishoudens naartoe, wat leidt tot een weinig gemengde wijkbevolking in de nieuwbouwwijken. Bij de afspraken over de toekomstige woningbouw zou de nadruk daarom minder moeten liggen op de kwantiteit (hoeveel woningen zijn er nodig?) maar vooral ook op de kwaliteit: welk type woningen moet worden gebouwd?

Prof. dr. M. Hajer  
Directeur PBL



# Inhoud

- **Voorwoord** 5

- **Bevindingen** 9

- **Samenvatting** 11

- Inleiding 14

- Aanpak en data 16

- Segregatie: recente ontwikkelingen 17

- Nieuwbouw, selectieve verhuisstromen en segregatie 18

- Nieuwbouw leidt tot selectieve verhuisketens 21

- Woningbouwbeleid, wijkenbeleid en segregatie 22

- Discussie: sturen met nieuwbouw 24

- **Verdieping** 27

- **1 Nieuwbouw en segregatie: theoretische achtergronden** 29

- 1.1 Segregatie, een actueel beleidsthema 29

- 1.2 Concentratie en segregatie: de theorie 31

- 1.3 Segregatie in Nederland: de praktijk 33

- 1.4 Nadelen en voordelen van segregatie 35

- 1.5 Oorzaken van segregatie 37

- 1.6 De rol van het beleid 44

- 1.7 De rol van nieuwbouw en filtering 46

- 1.8 De rol van macro-ontwikkelingen 47

- 1.9 Synthese 48

- **2 Woningvoorraad, woningmarkt en woningbouwbeleid in zes stadsgewesten** 51

- 2.1 Zes stadsgewesten 51

- 2.2 Rotterdam 55

- 2.3 Den Haag 62

- 2.4 Utrecht 68

- 2.5 Tilburg 73

- 2.6 Groningen 77

- 2.7 Arnhem 81

- 2.8 Synthese 86



- 3 Segregatie: recente ontwikkelingen in zes stadsgewesten 89
  - 3.1 Segregatie-index 89
  - 3.2 Segregatie: recente ontwikkelingen 90
  - 3.3 Segregatie naar wijktypen 95
  - 3.4 Synthese 104
  
- 4 Nieuwbouw, verhuisstromen en segregatie 107
  - 4.1 Data en definities 107
  - 4.2 Nieuwbouw en verhuisstromen vanuit aandachtswijken 109
  - 4.3 Verhuisstromen naar nieuwbouw 115
  - 4.4 Instroom en uitstroom: netto effect 121
  - 4.5 Synthese 126
  
- 5 Nieuwbouw, verhuisketens en segregatie 129
  - 5.1 Verhuisketens 129
  - 5.2 Data en methode 130
  - 5.3 Verhuisketens naar een aantal kenmerken 131
  - 5.4 Ruimtelijke doorwerking van nieuwbouw in nieuwbouwwijken 138
  - 5.5 Gevolgen voor nieuwbouwwijken en aandachtswijken 142
  - 5.6 Synthese 151
  
- Bijlage 153
  
- Literatuur 155

# Bevindingen





# Nieuwbouw, verhuizingen en segregatie

## Samenvatting

Recent gerealiseerde (1999-2005) nieuwbouw heeft een tweeslachtig effect gehad op de bevolkingssamenstelling van bestaande stadswijken. Enerzijds hebben stadsuitbreidingen, zoals de Vinex-wijken, vooral geresulteerd in een hogere segregatie van huishoudens met lage inkomens, niet-westerse allochtonen en gezinnen.

Anderzijds heeft herstructurering van bestaande (aandachts)wijken geresulteerd in een lagere segregatie naar inkomen, etniciteit en huishoudenssamenstelling.

Bij herstructurering zijn vooral sociale huurwoningen gesloopt en vervangen door koopwoningen. Ook heeft de herstructurering ervoor gezorgd dat bewoners van bestaande wijken, waaronder de groeiende middenklasse onder de niet-westerse allochtonen, wooncarrière kunnen maken binnen de wijk.

Het Rijk streeft naar een grotere menging van de stedelijke wijkbevolking naar inkomen, etniciteit en huishoudenssamenstelling. Het ligt dan ook voor de hand dat de huidige verstedelijkingsafspraken tussen Rijk en provincies voor de periode 2010-2020 worden verbonden met het huidige aandachtswijkenbeleid. In dat geval zal er bij de verstedelijkingsafspraken veel meer dan voorheen aandacht zijn voor een kwalitatieve invulling dan voor een kwantitatieve benadering van de woningbouwafspraken. Met andere woorden, het gaat niet meer zozeer om de vraag 'hoeveel woningen gaan we bouwen?', maar om 'welk type woningen gaan we waar bouwen?'.

Deze conclusies trekken we op basis van een onderzoek naar de verhuisstromen en verhuisketens die in de periode 1999-2005 zijn teweeggebracht door nieuwbouw in de stadsgewesten Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Tilburg, Groningen en Arnhem. Met dit onderzoek wordt voor het eerst in beeld gebracht wat de effecten zijn van nieuwbouw op de bevolkingssamenstelling van bestaande stedelijke woonwijken.

## Herstructurering helpt tegen segregatie, uitbreiding heeft segregatie versterkt

- De ontwikkeling van nieuwbouwwijken (nieuwbouw op uitleglocaties, waaronder de Vinex-wijken) heeft over het algemeen de bestaande segregatie naar inkomen, etniciteit en huishoudenssamenstelling versterkt.
- Herstructurering van bestaande (aandachts)wijken heeft daarentegen vooral bijgedragen aan een afname van de segregatie van huishoudens met lage inkomens, niet-westerse allochtonen en gezinnen. Nieuwbouw in aandachtswijken weet zowel sociale stijgers (waaronder niet-westerse allochtonen) voor

de wijk te behouden als huishoudens met hogere inkomens van buiten de wijk aan te trekken.

- In Den Haag en Utrecht is relatief veel nieuwbouw op uitleglocaties gepleegd. In vergelijking met de andere steden en stadsgewesten hebben de nieuwbouwwijken hier dan ook het grootste versterkende effect gehad op de segregatie, met name naar inkomen en huishoudenssamenstelling. Wat betreft de segregatie naar etniciteit is het effect van de nieuwbouwwijken veel beperkter geweest.

#### Nieuwbouw leidt tot selectieve verhuisstromen

- Het gemiddelde inkomen van huishoudens die naar aandachtswijken verhuizen is lager dan dat van huishoudens die de aandachtswijken juist verlaten. Echter, de inkomensstijging van huishoudens die in aandachtswijken blijven wonen compenseert dit inkomensverschil. Daardoor neemt het gemiddelde huishoudensinkomen in aandachtswijken niet af. Aandachtswijken fungeren als roltrap voor met name startende huishoudens: zij vestigen zich in de wijk, maken carrière en verlaten de wijk weer.
- De verhuisstromen uit aandachtswijken zijn selectief naar etniciteit, leeftijd en type huishouden. Vooral autochtonen en gezinnen verhuizen vanuit aandachtswijken, alleenstaanden en ouderen (65+) blijven er achter. Niet-westerse allochtonen en alleenstaanden verhuizen vaker binnen/tussen aandachtswijken, ouderen verhuizen nauwelijks nog.
- Nieuwbouw in aandachtswijken (herstructurering) kan huishoudens met hogere inkomens vasthouden of naar deze wijken toetrekken en daarmee de inkomenssegregatie in de stad verminderen. Huishoudens die verhuizen naar nieuwbouw hebben in alle wijken waar zij gaan wonen een gemiddeld hoger inkomen dan de huishoudens die reeds in de wijk woonden. Vooral in de aandachtswijken is dit inkomensverschil groot. Zowel huishoudens die binnen aandachtswijken naar nieuwbouw verhuizen, als huishoudens die van elders naar een nieuwbouwwoning in een aandachtswijk verhuizen, hebben een hoger inkomen dan gemiddeld in deze wijken.
- Nieuwbouw in aandachtswijken trekt zowel niet-westerse allochtonen als autochtonen. Doordat autochtonen van elders naar nieuwbouw in aandachtswijken verhuizen, neemt het aandeel allochtonen in aandachtswijken af als er nieuwbouwwoningen worden gebouwd. Hierdoor vermindert de segregatie van niet-westerse allochtonen in aandachtswijken.

#### Nieuwbouw leidt tot selectieve schakels in verhuisketens

- De bouw van een nieuwe woning zet een keten van verhuizingen in gang. De huishoudens die naar de nieuwbouwwoningen verhuizen, zijn de eerste schakel van de keten, en zij verschillen sterk met de huishoudens die naar de vrijgekomen woningen verhuizen: de latere schakels in de verhuisketen. De huishoudens in de latere schakels van de verhuisketen hebben gemiddeld een lager inkomen, zijn vaker alleenstaand en vaker niet-westers allochtoon.
- Huishoudens die als eerste bewoners in een nieuwbouwwijk trekken, komen voor het grootste deel uit eerder in diezelfde wijk gebouwde woningen en uit wijken in de nabijheid van de nieuwbouwwijk. Pas in de latere schakels van de verhuisketens werkt deze nieuwbouw door op de verder weg gelegen centrale stadswijken. De locatie van deze nieuwbouw is daarmee dus vooral relevant voor de effecten op de bevolkingssamenstelling in aangrenzende wijken.

### Gemeenten zijn zich al langer bewust van effecten van nieuwbouw op segregatie

- In de onderzochte grootstedelijke gemeenten zijn de beleidsbepalers zich al geruime tijd bewust van de effecten van nieuwbouw (uitleg, herstructurering, transformatie) op de bevolkingssamenstelling in bestaande wijken. Gemeenten en stadsregio's zetten sterk in op differentiatie van de woningvoorraad, onder andere omdat zij streven naar een grotere menging van huishoudens naar inkomen en huishoudensamenstelling. Dit streven geldt zowel voor nieuwbouwwijken (zoals de Vinex-wijken) als voor bestaande wijken (herstructurering, Krachtwijkenbeleid). Etniciteit speelt geen enkele rol in het woningbouwbeleid van gemeenten en woningcorporaties.
- Gemeenten doen geen uitspraken over de achterliggende (sociale) redenen van het streven naar differentiatie en menging. Bovendien evalueren gemeenten niet of nauwelijks de gevolgen van de differentiatie van de woningvoorraad, en daarmee het streven naar menging (naar inkomen).

### Relatie verstedelijkingsbeleid – wijkenbeleid kan sterker

- Nieuwbouw en herstructurering leiden tot verhuizingen. Daardoor hebben ze effecten op de bevolkingssamenstelling in nieuwbouwwijken en bestaande stadswijken. Vanuit die observatie is het aan te bevelen om de huidige verstedelijkingsafspraken tussen Rijk en provincies voor de periode 2010-2020 te verbinden met het huidige aandachtswijkenbeleid. Daartoe zullen de afspraken over de te plegen woningbouw veel meer dan voorheen een kwalitatieve invulling moeten krijgen: welk type woningen moeten waar worden gebouwd?

## Inleiding

In de periode 2010-2020 moeten in Nederland nog zo'n 800.000 woningen worden gebouwd. Enerzijds om het groeiende aantal huishoudens (naar verwachting +570.000) te kunnen huisvesten, anderzijds om verouderde woningen te vervangen. De bouw van deze nieuwe woningen brengt allerlei verhuisstromen op gang, die effecten kunnen hebben op de bevolkingssamenstelling in bestaande wijken. Opmerkelijk genoeg is niet eerder onderzocht wat deze verhuisstromen voor effect hebben op bijvoorbeeld de concentratie van allochtone huishoudens en op de segregatie van lage-inkomensgroepen in achterstandswijken.

### Doelstelling en vraagstelling

Momenteel maken het ministerie van VROM en de provincies verstedelijkingsafspraken voor de periode 2010-2020. In het kader van die afspraken wil dit onderzoek inzicht bieden in de effecten van nieuwbouw op de bevolkingssamenstelling in bestaande stadsbuurten. De achterliggende vraag is hoe de huidige verstedelijkingsafspraken ondersteuning kunnen bieden aan het beleid dat segregatie en concentratie van lage-inkomensgroepen, niet-westerse allochtonen en gezinnen wil tegengaan (onder andere met het Krachtwijkenbeleid). Met andere woorden: in welke mate en op welke wijze kan de nieuwbouw van woningen in de grote steden bijdragen aan het terugdringen van de segregatie en concentratie van huishoudens met een laag inkomen, niet-westerse allochtonen en gezinnen?

Het ministerie van VROM-WWI streeft met het *Actieplan Krachtwijken* naar een grotere differentiatie van de bevolking in deze wijken; in het bijzonder naar een verminderde concentratie van huishoudens met een laag inkomen (VROM-WWI 2007). Het mengen van inkomensgroepen kan onder andere worden bereikt door middel van nieuwbouw, zowel door inbreiding als door herstructurering.

Het streven naar menging van bevolkingsgroepen wordt nog eens benadrukt in de *Integratiebrief*, die minister Van der Laan (WWI) in november 2009 aanbood aan de Tweede Kamer. Daarin wordt vooral de zorg uitgesproken over een toenemende concentratie en segregatie van niet-westerse allochtonen in de grote steden, in de *Integratiebrief* 'nieuwe Nederlanders' genoemd. Volgens de minister moeten woonwijken plaats bieden aan een variëteit aan bewoners, aan nieuwe en oorspronkelijke Nederlanders. Daarvoor kan 'gemengd bouwen' een belangrijk fundament zijn: 'Gemengd bouwen leidt tot een gemengde bevolkingsopbouw' (VROM-WWI 2009: 21).

Van een gedifferentieerde en gemengde woningbouw en bevolking wordt in de eerste plaats verwacht dat ze de fysieke en sociale problemen in deze wijken tegengaan, zoals de verloederding van de openbare ruimte, de onveiligheid op straat en de gebrekkige sociale cohesie. In de tweede plaats zouden ze bijdragen aan de integratie van allochtonen in de Nederlandse samenleving. Tot slot wordt van differentiatie en menging verwacht dat ze een wooncarrière van de bevolking mogelijk maken in de eigen wijk (zie ook Veldboer & Van der Graaf 2007).

In zekere zin is dit een terugkeer naar de 'wijkgedachte' uit de periode vlak na de Tweede Wereldoorlog. Volgens de wijkgedachte moeten buurten en wijken zo veel mogelijk als sociale eenheden functioneren, waarbij er zowel menging is van stedelijke functies (wonen, werken, winkelen, recreëren) als van sociaal-economische groeperingen. In de jaren zestig werd deze wijkgedachte overigens alweer verlaten. In een moderne en toenemend (auto)mobiele samenleving zouden

gemeenschappen namelijk niet meer zozeer ontstaan op basis van nabijheid, maar op basis van inkomen, status en leefstijlen (zie bijvoorbeeld Van der Cammen & De Klerk 2003). Zo verloopt de integratie van niet-westerse allochtonen niet alleen via het wonen, maar ook, en vooral, op het werk, op school en in de vrije tijd (Dammers 2009; Gijsberts et al. 2010).

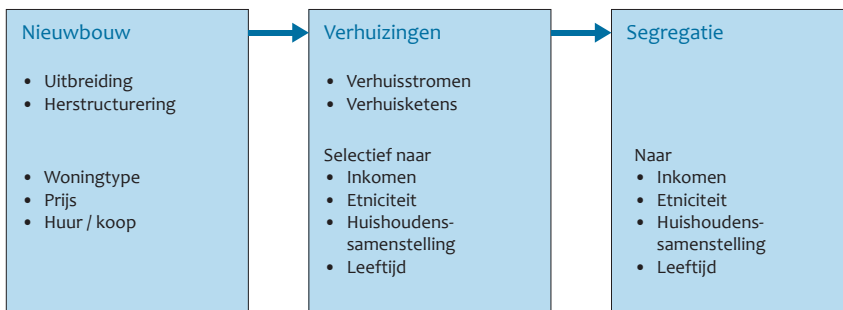
Onder Nederlandse sociologen en sociaalgeografen is er veel discussie over het effect van menging van de wijkbevolking op de sociale cohesie en de leefbaarheid in de wijk, en op de integratie en stijgingskansen van met name niet-westerse allochtonen. Aan de ene kant zijn er onderzoekers die bijvoorbeeld vraagtekens plaatsen bij de veronderstelling dat de concentratie en segregatie van allochtonen niet bevorderlijk is voor hun integratie in de samenleving (zie voor een uitgebreid overzicht Bolt & Van Kempen 2008; zie ook Van Bergeijk et al. 2008; Gijsberts & Dagevos 2007; Musterd 2009; zie voor een nadere beschouwing hoofdstuk 1). Aan de andere kant laat bijvoorbeeld onderzoek van Van der Laan Bouma-Doff (2007) en Van Gijsberts et al. (2010) zien dat in gemengde buurten meer interetnische contacten plaatsvinden dan in etnische concentratiebuurten.

Ook over de interpretatie van de omvang van de gevonden 'buurteffecten' wordt verschillend gedacht. Door sommigen wordt daarbij het onweerlegbare bestaan van een buurteffect benadrukt, door anderen wordt vooral gewezen op de geringe omvang van dit effect en op het veel grotere belang van andere factoren. Vervolgens wordt hieraan de vraag gekoppeld welke (mix van) beleidsinstrumenten in welke situatie het meest effectief kunnen worden ingezet.

Ten slotte kan de vraag worden gesteld op welk ruimtelijk schaalniveau (wijk, buurt, woonblok) een dergelijke menging dan zou moeten worden nagestreefd.

In dit onderzoek wordt het streven naar menging door Rijk en gemeenten als gegeven beschouwd. Met dit onderzoek willen we vooral inzicht bieden in een verband dat nog niet eerder in wetenschappelijk onderzoek is belicht: het verband tussen nieuwbouw, verhuisstromen en segregatie. Welke verhuisprocessen en verhuisketens brengt nieuwbouw op gang en wat zijn de effecten daarvan op de bevolkingssamenstelling van de bestaande wijken? Deze nieuwbouw betreft zowel uitbreiding (in nieuwbouwwijken, zoals de Vinex-wijken) als herstructurering (in bestaande stadswijken) van de woningvoorraad (zie figuur 1). Er mag worden verondersteld dat deze nieuwbouw zowel een aantrekkende werking (bij uitbreiding) als verdringende werking (bij herstructurering) kan hebben (zie bijvoorbeeld Van Bergeijk et al. 2008; Slob et al. 2008; Wittebrood & Van Dijk 2007).





In dit onderzoek beantwoorden we de volgende drie vragen:

1. Wat zijn de effecten van grootschalige nieuwbouw in nieuwbouwwijken op de bevolkingssamenstelling van bestaande buurten en wijken in de grote steden? In hoeverre heeft deze nieuwbouw (en de daardoor in gang gezette verhuisbewegingen) bijgedragen aan een verdere segregatie en concentratie van niet-westerse allochtonen en huishoudens met een laag inkomen in bestaande stadswijken?
2. Wat zijn de effecten van stedelijke herstructurering op de bevolkingssamenstelling van zowel herstructureringswijken als andere wijken in de grote steden? Wat is het effect van herstructurering op de segregatie en concentratie van niet-westerse allochtonen en huishoudens met een laag inkomen in bestaande stadswijken?
3. Op welke wijze en in welke mate werd en wordt door stadsregio's en stedelijke gemeenten in hun woningbouwbeleid en woningbouwprogramma's rekening gehouden met de effecten van nieuwbouw op de bevolkingssamenstelling van bestaande buurten en wijken?

## Aanpak en data

Het onderzoek heeft betrekking op zes geselecteerde stedelijke regio's: de stadsgewesten van Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Tilburg, Groningen en Arnhem. Daarmee is gekozen voor twee stadsgewesten (Den Haag en Utrecht) waar in de afgelopen twintig jaar veel nieuwbouw is gepleegd, twee stadsgewesten waar de woningvoorraad gemiddeld is toegenomen (Tilburg en Arnhem) en twee stadsgewesten waar relatief weinig nieuwbouw is gepleegd (Rotterdam en Groningen). Ook is naar gebieden gezocht waar enige variatie bestaat in het aandeel inwoners met een laag inkomen en in het aandeel niet-westerse allochtonen in de stadsgewesten, al liggen deze percentages in de Randstedelijke stadsgewesten fors hoger dan buiten de Randstad. Ten slotte hebben we enige variatie gezocht in het aantal door het ministerie van VROM aangewezen aandachtswijken (waaronder de veertig zogeheten Krachtwijken).

De analyses zijn niet beperkt tot de veertig Krachtwijken, maar betrekken alle aandachtswijken van de zes stadsregio's in de beschouwing. Ten eerste omdat de achterstands- en leefbaarheidsproblematiek zich niet tot de veertig Krachtwijken

beperkt, en ten tweede om recht te doen aan de grote variatie binnen deze categorie wijken, in termen van type problematiek, verhuisdynamiek, woningvoorraad (eigendom, woningtype, bouwperiode), bevolkingssamenstelling, enzovoort. Onze analyses zijn primair gericht op de periode 1999-2005, vanwege de beperkte reikwijdte van de door ons gebruikte databron, het Sociaal Statistisch Bestand (SSB) van het CBS. Hoewel de periode 1999-2005 een periode was waarin een groot deel van de Vinex-wijken is gerealiseerd, willen we benadrukken dat ruimtelijke uitsortering een proces is dat zich over een langere tijdspanne uitstrekt. Veranderingen in de bevolkingssamenstelling van bestaande stadswijken voltrekken zich soms traag, zelfs in wijken waarin sprake is van een omvangrijke herstructurering.

### Het SSB

Het Sociaal Statistisch Bestand (SSB) van het CBS bevat gegevens over alle personen die in Nederland wonen. Het betreft een combinatie van registerdata die vooral afkomstig zijn uit de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) en gegevens van de Belastingdienst (zie ook Permentier et al. 2010). Ons databestand bevatte variabelen over persoonlijke kenmerken (leeftijd, geslacht, nationaliteit, etniciteit), huishoudenskenmerken (huishoudenssamenstelling, positie in huishouden) en gegevens over het inkomen. Daarnaast bevatte ons bestand gegevens over de woning (adrescode, postcode, bouwjaar vanaf 1990) en gegevens over verhuizingen (datum van verhuizing). Het SSB bevat data van de situatie op één peilmoment (1 september) van elk jaar. In het door ons gebruikte bestand waren gegevens over de periode 1999-2005 opgenomen. Latere peiljaren waren nog niet beschikbaar. Met deze gegevens in het SSB konden we twee ontwikkelingen onderzoeken. Ten eerste zijn we nagegaan wie (met al zijn of haar kenmerken op dat moment) waar woont en wie waarheen is verhuisd. Daarmee konden we geaggregeerde analyses verrichten op buurtniveau (viercijferige postcodegebieden), over huishoudensontwikkeling en inkomensontwikkeling.

Ten tweede hebben we met het SSB verhuisketens gereconstrueerd, met als vertrekpunt individuele nieuwbouwwoningen. Daardoor konden we de effecten van nieuwbouw op bestaande buurten achterhalen. Dit hebben we gedaan op basis van individuele verhuisgeschiedenissen (longitudinaal) en op een gedetailleerd ruimtelijk schaalniveau, waardoor we vergelijkingen tussen buurten konden maken. Het reconstrueren van deze verhuisketens uit het SSB is een gecompliceerd en tijdrovend karwei. Een dergelijke exercitie is daarom alleen voor de stadsgewesten Rotterdam, Den Haag en Utrecht uitgevoerd.

## Segregatie: recente ontwikkelingen

### Mate van segregatie varieert

De segregatie van lage- en hoge-inkomensgroepen, van allochtonen en van alleenstaanden is op het niveau van het stadsgewest duidelijk sterker dan op het niveau van de centrale stad. Dat komt omdat lage inkomens, allochtonen en alleenstaanden in de kernsteden veel sterker zijn vertegenwoordigd dan in de omliggende gemeenten. Hoge inkomens zijn juist in de omliggende gemeenten sterk vertegenwoordigd. De verschillen tussen stad en stadsgewest zijn veel kleiner als het gaat om de segregatie van gezinnen en ouderen.

In internationaal perspectief is de inkomenssegregatie in Nederland vrij gering. De segregatie van huishoudens met hoge inkomens is in Nederland bovendien sterker dan die van huishoudens met lage inkomens.

De segregatie van Turkse en Marokkaanse Nederlanders is behoorlijk sterk in vergelijking tot de segregatie van huishoudens met hoge en lage inkomens en de segregatie van andere etnische groepen. De segregatie van westerse allochtonen is over het algemeen zeer beperkt, op Groningen (stadsgewest) en Den Haag (stad en stadsgewest) na. Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders en overige niet-westerse allochtonen nemen een tussenpositie in.

De segregatie van alleenstaanden en gezinnen is in de onderzochte stadsgewesten een stuk minder groot dan de segregatie van allochtonen. De segregatie van ouderen is zelfs gering te noemen.

### Segregatiedynamiek varieert

De segregatie van lage inkomens is tussen 1999 en 2005 in vrijwel elke stad of stadsgewest toegenomen (met uitzondering van de stad Tilburg). Voor elk van de steden geldt ook dat de segregatie van hoge inkomens verder is toegenomen. Op het niveau van de stadsgewesten geven de ontwikkelingen een meer gemengd beeld.

De segregatie van Turkse en Marokkaanse Nederlanders neemt in drie steden af (met Rotterdam als koploper) en in drie steden toe (het meest in Tilburg). In elk van de stadsgewesten neemt de segregatie van Turkse en Marokkaanse Nederlanders af, behalve in Tilburg. De segregatie van Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders blijft in Groningen (stadsgewest) en Tilburg (stad en stadsgewest) stabiel. In de overige steden en stadsgewesten is er sprake van een duidelijke daling.

Er zijn weinig grote schommelingen in de segregatie van verschillende huishoudens-typen. In het stadsgewest Groningen daalt de segregatie van gezinnen en alleenstaanden het sterkst. In Den Haag en Utrecht, de stadsgewesten met een groot aandeel nieuwbouw (en dan vooral eengezinswoningen) in nieuwbouwwijken (Vinex), is de segregatie van gezinnen juist substantieel toegenomen.

### Nieuwbouw heeft effect op segregatie

In de stadsgewesten Den Haag en Utrecht hebben de nieuwbouwwijken het sterkste effect gehad op de segregatie, vooral op de segregatie van hoge inkomens. Dat komt omdat de hoge inkomens zeer sterk oververtegenwoordigd zijn in de nieuwbouwwijken. Bij de etnische segregatie is het effect van de nieuwbouwwijken beperkter. Weliswaar zijn Turkse en Marokkaanse Nederlanders ondervertegenwoordigd in nieuwbouwwijken, maar in de meeste steden neemt hun aandeel in deze wijken relatief sterk toe. Voor Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders geldt dat zij evenredig vertegenwoordigd zijn in de nieuwbouwwijken. Utrecht is met een oververtegenwoordiging van deze categorie de enige uitzondering. Het versterkende effect van nieuwbouwwijken op de segregatie naar inkomen en etniciteit wordt slechts ten dele gecompenseerd door het dempende effect van herstructurering in bestaande stadswijken.

## Nieuwbouw, selectieve verhuisstromen en segregatie

Nieuwbouw veroorzaakt verhuisstromen. Welke mensen er verhuizen hangt af van de aard van de nieuwbouw (woningtype, huur of koop, prijs) en de kenmerken van de mensen die willen verhuizen (op basis van inkomen, etniciteit, leeftijd en huishoudenssamenstelling). Vanwege deze selectiviteit leiden verhuizingen per definitie tot veranderingen in de bevolkingssamenstelling van zowel de herkomstwijken als de bestemmingswijken. Nieuwbouwwoningen trekken vaak nog specifiekere huishoudentypen aan, waardoor de bevolkingssamenstelling van de herkomstwijken sterk kan veranderen.

In aandachtswijken is de doorstroming groter dan in overige stadswijken. Meer dan een derde van de bewoners die in 1999 in aandachtswijken woonden, woonde er in 2005 niet meer. Dat geldt overigens niet voor Rotterdam: in de Rotterdamse aandachtswijken is de dynamiek geringer. In die wijken is meer dan de helft van de bewoners in de periode 1999-2005 niet verhuisd, en de mensen die wel zijn verhuisd zijn veelal verhuisd binnen de wijk of naar een andere aandachtswijk in de stad. Als gevolg van selectieve verhuisstromen kan de bevolkingssamenstelling van aandachtswijken relatief snel veranderen.

De verhuisstromen vanuit aandachtswijken zijn vooral selectief naar inkomen. Huishoudens die zijn blijven wonen in aandachtswijken – zowel de huishoudens die niet zijn verhuisd als de huishoudens die binnen/tussen aandachtswijken zijn verhuisd – hebben de laagste inkomens en maken de minste inkomensgroei door. De huishoudens die in de periode 1999-2005 vanuit aandachtswijken naar overige stadswijken of naar buiten het stadsgewest zijn verhuisd, hadden in 1999 nog een relatief laag inkomen, maar hebben een sterke inkomensstijging doorgemaakt. Voor deze groep fungeert de aandachtswijk als een roltrap (zie Fielding 1992; Hooimeijer & Nijstad 1996): huishoudens (waaronder studenten) komen met een laag inkomen de wijk binnen en verlaten de wijk wanneer hun inkomen is toegenomen. Mensen die vanuit aandachtswijken verhuizen naar nieuwbouwwijken hebben verreweg de hoogste inkomens: nieuwbouwwijken trekken dus de hoogste inkomensgroepen uit aandachtswijken weg.

De verhuisstromen vanuit aandachtswijken zijn ook selectief naar herkomstgroep en huishoudentype. Vooral gezinnen vertrekken uit aandachtswijken, terwijl alleenstaanden vooral binnen/tussen aandachtswijken verhuizen. Het zijn ook vooral gezinnen die naar nieuwbouwwijken verhuizen. De huishoudenssegregatie neemt dus verder toe. Degenen die in aandachtswijken blijven wonen, zijn iets vaker niet-westers allochtoon dan degenen die verhuizen naar andere wijken.

### Verhuizingen naar nieuwbouw zijn selectief

Herstructurering (nieuwbouwwoningen bouwen in bestaande wijken), heeft onder andere tot doel de bevolkingssamenstelling van deze wijken meer gemengd te maken. Vooral in Rotterdam, maar ook in Groningen en Arnhem, heeft herstructurering inderdaad geleid tot een verminderde segregatie van lage inkomensgroepen en niet-westerse allochtonen. In Tilburg en Utrecht zijn daarentegen (nog) nauwelijks nieuwbouwwoningen in aandachtswijken gebouwd.

Nieuwbouwwijken trekken een selectieve bevolking aan. Dat leidt tot een toenemende segregatie naar inkomen, huishoudenssamenstelling en etniciteit. In Groningen zijn geen aparte nieuwbouwwijken gebouwd, maar zijn kleine een-

heden nieuwbouw aan de bestaande wijken toegevoegd. Hierdoor is de segregatie afgenomen.

Voorals mensen die al in aandachtswijken wonen verhuizen naar nieuwbouwwoningen in aandachtswijken. Daarnaast trekt nieuwbouw in aandachtswijken veel mensen van buiten het stadsgewest naar deze wijken toe. Huishoudens die verhuizen naar nieuwbouwwoningen in aandachtswijken hebben gemiddeld een veel hoger inkomen dan de overige huishoudens in deze wijken. Dit geldt zowel voor degenen die binnen (of tussen) aandachtswijken naar nieuwbouw zijn verhuisd als degenen die van elders zijn gekomen. Nieuwbouw in aandachtswijken weet dus zowel de sociale stijgers binnen de wijk te houden als hogere inkomens van elders aan te trekken. Daardoor neemt de inkomenssegregatie af.

Nieuwbouw in aandachtswijken trekt relatief veel autochtonen van elders naar deze wijken. Mensen die binnen (of tussen) aandachtswijken naar nieuwbouw verhuizen zijn echter relatief vaak niet-westerse allochtonen. Omdat het aantal autochtonen in de wijk toeneemt en het aantal allochtonen niet afneemt, wordt het relatieve aandeel niet-westerse allochtonen kleiner. Daarmee neemt de etnische segregatie in aandachtswijken af. De succesvolle allochtonen (middenklasse) die nu binnen aandachtswijken naar nieuwbouw verhuizen, hadden deze wijken mogelijk verlaten wanneer daar geen nieuwe woningen zouden zijn gebouwd. Nieuwbouw lijkt er dus in te slagen om succesvolle allochtonen aan de wijk te binden. Met andere woorden: nieuwbouw in aandachtswijken leidt weliswaar tot een afname van de segregatie van lage-inkomensgroepen, maar heeft een dempend effect op de afname van de segregatie van niet-westerse allochtonen.

Nieuwbouwwoningen trekken vooral gezinnen aan, zowel in nieuwbouwwijken, aandachtswijken als in overige wijken. Nieuwbouw in aandachtswijken doet de huishoudenssegregatie dus verminderen, onder andere door herstructurering en zogenaamd ‘gespiegeld bouwen’.<sup>2</sup>

### Nieuwbouw verandert bevolkingsamenstelling in bestaande wijken

Verhuisstromen zijn specifiek naar inkomen, etniciteit, huishoudensamenstelling en leeftijd. Vooral mensen met lage inkomens, alleenstaanden en ouderen verhuizen niet uit aandachtswijken, hoogstens binnen aandachtswijken. Zij blijven dus wonen in deze wijken. Gezinnen en mensen met hogere inkomens verhuizen vaker weg uit aandachtswijken. De verhuisstromen naar nieuwbouwwijken zijn nog extra specifiek: nieuwbouwwijken en nieuwbouwwoningen trekken nog meer dan andere wijken vooral gezinnen en huishoudens met de hoogste inkomens uit de aandachtswijken weg.

Verschillen in de persoonlijke en huishoudenskenmerken tussen de instroom en de uitstroom zorgen voor een verandering van de bevolkingssamenstelling van een wijk. De kenmerken van personen en huishoudens kunnen echter ook veranderen: jongeren verlaten het ouderlijk huis, mensen gaan samenwonen en vormen een gezin, het inkomen neemt toe (of af). Ook dit veroorzaakt een verandering in de bevolkingssamenstelling van wijken. Aandachtswijken fungeren veelal als een roltrap: mensen vestigen zich er als alleenstaande met een laag inkomen en verlaten de wijk weer als ze gaan samenwonen, een gezin (willen) stichten en/of een hoger inkomen hebben. Kortom, terwijl de mensen in de wijk wonen maken ze carrière. De verandering in persoonlijke kenmerken van de mensen die niet verhuizen compenseert veelal het verschil (bijvoorbeeld in inkomen) tussen de instroom en de uitstroom (zie ook Uunk & Dominguez Martinez 2002). De inkomens van de

instroom naar aandachtswijken zijn weliswaar veel lager dan die van de uitstroom, toch is het gemiddelde huishoudensinkomen (gecorrigeerd voor inflatie) in aandachtswijken in de periode 1999-2005 licht toegenomen.

Alleenstaanden verhuizen veel vaker naar aandachtswijken toe, dan dat ze er vanuit vertrekken. Het zijn vooral gezinnen die uit aandachtswijken vertrekken. Doordat veel mensen in de tussentijd zijn gaan samenwonen of een gezin hebben gevormd, is het aandeel alleenstaanden in aandachtswijken echter nauwelijks toegenomen in de periode 1999-2005. De aandachtswijken fungeren dus effectief als maatschappelijke (sociaaleconomische en demografische) roltrap.

In Den Haag en Rotterdam is het aandeel niet-westerse allochtonen in de instroom in aandachtswijken groter dan in de uitstroom. In deze wijken neemt het aandeel niet-westerse allochtonen en de etnische segregatie dus toe. In Arnhem, Groningen, Utrecht en Tilburg is het aandeel niet-westerse allochtonen in de uitstroom uit aandachtswijken groter dan in de instroom naar aandachtswijken toe. Desondanks neemt ook in deze wijken door natuurlijke groei (geboorte minus sterfte) het aandeel niet-westerse allochtonen toe.

Het aandeel ouderen (65+) is groter in de uitstroom vanuit aandachtswijken dan in de instroom naar deze wijken toe. Ouderen verhuizen dus nauwelijks naar aandachtswijken toe. Hierdoor is het aandeel ouderen in aandachtswijken afgenomen. Dit met uitzondering van Tilburg, waar in de twee aandachtswijken veel kleine nieuwbouwappartementen zijn gebouwd (waarvan een aantal specifiek voor ouderen).

## Nieuwbouw leidt tot selectieve verhuisketens

Nieuwbouw resulteert niet alleen in directe verhuisstromen, het brengt een hele keten van verhuizingen op gang. Huishoudens die zich vestigen in nieuwbouwwoningen laten woningen achter die worden betrokken door andere huishoudens, waarvan de achtergelaten woningen weer worden bewoond door andere huishoudens, enzovoort. In Nederland levert één nieuw gebouwde woning door deze verhuisketens gemiddeld twee à tweeënhalve vrijkomende bestaande woningen op. Een verhuisketen eindigt wanneer er bij een verhuizing geen woning meer vrijkomt. Dit is bijvoorbeeld het geval als jongeren zelfstandig gaan wonen.

Door nieuwbouw geïnitieerde verhuisketens laten vooral verschillen zien tussen enerzijds de directe instroom in de nieuwbouwwoningen en anderzijds de latere schakels in de verhuisketen. Op alle onderzochte aspecten, te weten huishoudensinkomen, huishoudensamenstelling, etniciteit en geografische herkomst, is er een groot verschil tussen de kenmerken van de naar de nieuwbouwwoningen verhuisde huishoudens en de huishoudens verderop in de verhuisketens. De effecten van nieuwbouw op een al dan niet toe of afname van segregatie in aandachtswijken worden daardoor gedempt.

In vrijwel alle stadsgewesten zijn niet-westerse allochtonen en eenpersoonshuishoudens oververtegenwoordigd in alle schakels van de verhuisketen, behalve in de eerste instroom in de nieuwbouwwoningen. De inkomens van huishoudens vertonen een min of meer vergelijkbaar beeld. Het gemiddelde inkomen van huishoudens die verhuizen naar nieuwbouwwoningen en van de huishoudens in de eerstvolgende schakel van de verhuisketen is veel hoger dan dat van de huishoudens in de latere schakels.

Verhuisketens werken ruimtelijk gezien slechts geleidelijk door in de stadsgewesten. De huishoudens die in de nieuwbouwwoningen trekken komen voor het grootste deel uit de eerder in diezelfde wijk gebouwde woningen en uit de wijken in de nabijheid van de nieuwbouwwijk. Op iets grotere afstand, tussen de nieuwbouwwijk en het centrum van het stadsgewest, ligt een overgangsgebied waar in min of meer gelijke mate verhuizingen plaatsvinden in alle schakels van de verhuisketen. Verhuizingen naar verder weg gelegen binnenstedelijke woonwijken vinden vooral plaats in de laatste schakels van de verhuisketen. Mensen verhuizen dus vooral over hele korte afstand.

Deze verhuisketens hebben wisselende gevolgen voor de bevolkingssamenstelling in nieuwbouwwijken en aandachtswijken. Het aandeel niet-westerse allochtonen in de verhuisstroom naar nieuwbouwwijken is hoger dan hun bevolkingsaandeel in die wijken. In nieuwbouwwijken zal het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk daardoor enigszins toenemen.

Binnen de groep niet-westerse allochtonen bestaan overigens verschillen tussen de diverse herkomstgroeperingen. Surinaamse Nederlanders zijn binnen de groep niet-westerse allochtonen sterk oververtegenwoordigd in de directe instroom in nieuwbouwwoningen. Marokkaanse en Antilliaanse Nederlanders zijn juist sterk ondervertegenwoordigd in de directe instroom in nieuwbouwwoningen, maar oververtegenwoordigd in de latere schakels van de verhuisketens. De Turkse herkomstgroepering neemt een tussenpositie in.

De gevolgen voor de inkomenssegregatie zijn minder eenduidig. Nieuwbouwwoningen trekken weliswaar huishoudens met gemiddeld hogere inkomens dan de woningen in latere schakels van de verhuisketens, maar dit verschil wordt in belangrijke mate bepaald door het type huishoudens in de verschillende schakels. De nieuwbouwwoningen worden veel vaker betrokken door meerpersoons-huishoudens (gezinnen en paren, meestal tweeverdieners), dan de woningen in de later schakels, waar eenpersoonshuishoudens domineren. Als de huishoudensinkomens worden gecorrigeerd voor verschillen in huishoudenssamenstelling worden de verschillen kleiner, al blijven ze wel bestaan.

## Woningbouwbeleid, wijkenbeleid en segregatie

### Woningbouwbeleid en segregatie

Het woningbouwbeleid in de zes stadsgewesten en centrale gemeenten van die stadsgewesten toont onderling grote overeenkomsten. De nadruk in dit beleid ligt (inmiddels) op kwaliteit in plaats van op kwantiteit. Daarnaast wordt de aandacht in toenemende mate verschoven van uitbreiding (uitleg) naar inbreiding, verdichting en herstructurering. De centrale doelstelling van het stedelijke woningbouwbeleid kan worden gedeut als het streven naar een toenemende differentiatie, zowel in de woningvoorraad als in woonmilieus. Door de woningvoorraad te differentiëren naar eigendomsverhouding, woningtype en woningprijs proberen beleidsmakers ook de samenstelling van de wijk- en buurtbevolking te differentiëren. Daarbij gaat het niet alleen om verschillen naar inkomen, maar ook naar type huishouden en leeftijd.

Op regionaal niveau wordt gestreefd naar een groter aandeel sociale huurwoningen en goedkope koopwoningen op uitleglocaties en in de randgemeenten. Het gemeentelijke en regionale woningbouwbeleid is daarmee grotendeels in overeenstemming met de huidige doelstellingen van het rijksbeleid. Grotendeels, maar niet

helemaal. Want opvallend genoeg speelt de etniciteit van de bewoners geen enkele rol in het streven van gemeenten en stadsregio's naar differentiatie en menging van de wijkbevolking, expliciet noch impliciet. Het rijksstreven is daarentegen wel expliciet gericht op het voorkomen van etnisch homogene wijken en buurten (zie VROM-WWI 2009).

Een verkenning van gemeentelijke en regionale woonvisies van de laatste twee decennia laat zien dat gemeentelijke en regionale overheden zich al heel lang bewust zijn van de mogelijke effecten van nieuwbouw op de bevolkingssamenstelling van bestaande stadswijken en -buurten. Het streven naar differentiatie van de woningvoorraad (en daarmee menging naar inkomen op stads-, wijk- en buurtniveau) wordt bovendien ingegeven vanuit de beleidsdoelstelling om huishoudens met een midden- en hoger inkomen (met name gezinnen) aan de stad te binden. In het verleden werden deze groepen min of meer gedwongen de stad te verruilen voor een suburbane locatie (in een naburige gemeente) met een hoger aandeel eengezinswoningen. Daarbij zijn gemeenten ervan doordrongen dat het bouwen in het duurdere segment resulteert in langere verhuisketens (zie ook VROM 2003). In vrijwel alle onderzochte centrale steden wordt vooral gebouwd voor de doorstroming, om zo langere verhuisketens te creëren en scheefwonen tegen te gaan. Overheden streven naar een toenemend aandeel koopwoningen en eengezinswoningen, en daarmee naar een toenemend aantal keuzemogelijkheden voor stedelijke woonconsumenten. Niet alleen in de uitbreidingswijken, maar ook in de herstructureringswijken worden hiertoe stappen gezet. Dit is evenwel een proces van hele lange adem, ook omdat de herstructurering nog niet in alle naaorlogse woonwijken goed op gang is gekomen.

Om op de stedelijke woningmarkt meer keuzemogelijkheden te kunnen bieden, wedden overheden op meer paarden tegelijk. Naast het bouwen voor de doorstroming wordt in de totale gemeentelijke nieuwbouw nog steeds gestreefd naar zo'n 30 procent nieuwbouw in het goedkope segment (vooral sociale huur), waarmee dus ook direct voor starters op de woningmarkt wordt gebouwd. Dit geldt ook voor steden als Den Haag en Utrecht, waar de voorraad sociale huurwoningen in principe voldoende zou moeten zijn om tegemoet te komen aan de huidige en toekomstige vraag naar goedkope woonruimte. Het scheefwonen wordt in de onderzochte stedelijke gemeenten weliswaar bestreden, tegelijkertijd zijn er ook relatieve voordelen aan dit fenomeen. Scheefwonen impliceert immers een gemengde buurtbevolking, in ieder geval naar inkomen. In de onderzochte gemeenten wordt dan ook met belangstelling het SEV-experiment 'Huur op maat' gevolgd, waarbij een zekere mate van marktconforme huur wordt geïntroduceerd en de hoogte van de huursom afhankelijk wordt gemaakt van de hoogte van het huishoudensinkomen (zie [www.huuropmaat.info](http://www.huuropmaat.info)).

Het woningbouwbeleid van de onderzochte stedelijke gemeenten en regio's is dus deels gericht op het tegengaan van segregatie en concentratie van lage-inkomensgroepen. Het principe van de *ongedeelde stad* wordt breed gedragen. Ook in regionaal verband wordt aandacht besteed aan differentiatie van de woningvoorraad, om zo de voorraad sociale huurwoningen over de stedelijke regio te spreiden. De achterliggende motieven van dit streven naar menging op wijk- en buurtniveau worden echter nauwelijks geëxpliciteerd, ook niet in het gemeentelijke Krachtwijkenbeleid. Daarnaast lijken gemeenten de effecten van differentiatie van de woningvoorraad (en daarmee het streven naar menging) niet of nauwelijks te monitoren of te evalueren.



## Wijkenbeleid en segregatie

Het Krachtwijkenbeleid is gericht op het verbeteren van de leefbaarheid in veertig aangewezen stadswijken en het terugdringen van maatschappelijke achterstanden van de wijkbewoners (VROM-WWI 2007). In het Krachtwijkenbeleid worden zowel fysieke als sociale sporen gevolgd. Het belangrijkste spoor (in financiële zin) is het (fysieke) spoor wonen. Dit spoor zet sterk in op differentiatie van de woningvoorraad en daarmee op het tegengaan van segregatie van lage inkomensgroepen. Ook wil het spoor menging naar huishoudenstype en leeftijd bevorderen. Het Krachtwijkenbeleid is dus verbonden met het gemeentelijke (en regionale) woningbouwbeleid. Ook in het gemeentelijke Krachtwijkenbeleid is segregatie naar herkomst (ethniciteit) geen issue: daar wordt niet op gestuurd (zo dat al zou kunnen dan wel juridisch mogelijk zou zijn). In veel Krachtwijken is ofwel sprake geweest van, ofwel momenteel sprake van een omvangrijke herstructurering van de woningvoorraad (sloop–nieuwbouw). In sommige Krachtwijken staat een dergelijke omvangrijke herstructurering nog op stapel. Andere ‘fysieke’ sporen van het Krachtwijkenbeleid betreffen het vergroten van de kwaliteit van de openbare ruimte en het vergroten van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad door middel van renovatie.

## Discussie: sturen met nieuwbouw

In de komende tien jaar zal het aantal Nederlandse huishoudens naar verwachting met 570.000 toenemen. Ook zal een groot aantal verouderde woningen in die periode moeten worden vervangen. Dit betekent dat er in Nederland binnen nu en tien jaar nog zo’n 800.000 nieuwe woningen moeten worden gebouwd. Daarbij moet goed worden nagedacht welke woningen waar worden gebouwd. Nieuwbouw genereert immers verhuisstromen en verhuisketens en heeft daardoor effecten op de bevolkingssamenstelling van bestaande wijken en buurten in steden en stadsgewesten. Nieuwbouw kan daarmee de segregatie van huishoudens met hoge en lage inkomens (waaronder veel niet-westerse allochtonen), maar ook de segregatie van gezinnen en alleenstaanden binnen steden en stadsgewesten versterken of terugdringen.

Vooraf ten aanzien van uitleglocaties zullen stedelijke gemeenten en stadsregio’s goed moeten nadenken over welk type woningen (eigendomsverhouding, prijs, type) moeten worden gebouwd. Al te eenzijdige toevoegingen aan de woningvoorraad (met name middeldure eengezinskoopwoningen) op uitleglocaties leiden immers tot zeer selectieve verhuisstromen vanuit de bestaande (en meestal aangrenzende) stedelijke woonwijken en tot een weinig gemengde wijkbevolking in de nieuwbouwwijken. Dat is niet wenselijk, want het streven naar een grotere menging van de bevolking (naar inkomen, huishoudenssamenstelling en/of ethniciteit) in de aandachtswijken houdt immers ook in dat er moet worden gestreefd naar een grotere differentiatie in andere bestaande stadswijken en nieuwbouwwijken.

Vooraf de herstructurering van bestaande stadswijken (waaronder aandachtswijken) kan succesvol worden ingezet voor een grotere menging van de wijkbevolking naar inkomen en huishoudenssamenstelling. Door op grote schaal goedkope (sociale) meergezinshuurwoningen te vervangen door duurdere eengezinshuurwoningen en eengezinskoopwoningen in alle prijssegmenten van de

woningmarkt, kan tegemoet worden gekomen aan de grote vraag naar dergelijke woningen in de steden. Bovendien worden zo wooncarrières in de wijk mogelijk gemaakt en wordt een uitstroom van huishoudens met een midden- en hoger inkomen naar omliggende suburbane gemeenten voorkomen. Om een grotere differentiatie te bewerkstelligen zouden de huidige verstedelijkingsafspraken tussen Rijk en provincies voor de periode 2010-2020 moeten worden verbonden met het huidige aandachtswijkenbeleid. Veel meer dan voorheen zouden woningbouwafspraken moeten worden gericht op de kwalitatieve kenmerken van de toevoegingen aan de woningvoorraad. Met kwalitatieve kenmerken bedoelen we het aandeel huur- en koopwoningen, het aandeel eengezins- en meergezinswoningen en de verdeling daarvan over nieuwbouw- en herstructureringswijken.

Herstructurering kan weliswaar worden ingezet om een grotere menging van de wijkbevolking te bereiken, maar dit zal nooit het belangrijkste doel zijn. Herstructurering heeft vooral tot doel de verouderde woningvoorraad in steden te vervangen door woningen die zijn aangepast aan de eisen en voorkeuren (bouwtechnische eisen, marktvrage van woonconsumenten) van deze tijd. Herstructurering en aanpassing van de woningvoorraad is daarmee een opgave van alle tijden. En dat biedt perspectieven. Met name de naoorlogse woonwijken zijn tegenwoordig onderwerp van herstructurering. Deze wijken hebben over het algemeen een zeer eenzijdige voorraad goedkope huurwoningen, waarvan een groot aandeel meergezinswoningen. In die wijken biedt herstructurering de gelegenheid om te komen tot een veel gedifferentieerder woningvoorraad, zowel naar prijs als naar eigendomsverhouding en woningtype. Daarmee kan herstructurering leiden tot een meer gemengde wijkbevolking naar inkomen (en daarmee naar etniciteit) en huishoudenssamenstelling. Daarbij wordt impliciet verondersteld dat een grotere menging positieve gevolgen zal hebben voor de leefbaarheid in de wijk, voor de sociale cohesie in de wijk en zelfs voor het bestrijden van achterstanden in de wijk. Ander onderzoek in Nederland (Van Bergeijk et al. 2008) heeft echter overduidelijk laten zien dat dergelijke effecten niet moeten worden overschat. Het zijn op zijn hoogst gunstige bijeffecten van herstructurering.

Herstructurering, in de zin van sloop en vervangende nieuwbouw, zal bovendien gepaard moeten gaan met renovatie van de bestaande woningvoorraad en met aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte en de voorzieningen in de wijk (Van Bergeijk et al. 2008). Kortom, het is noodzakelijk om een integrale en groot-schalige transformatie van de wijk na te streven. Dat zal namelijk tegelijkertijd bestaande wijk- en buurtreputaties opkrikken, waardoor deze wijken en buurten een betere positie krijgen op de stedelijke woningmarkt. Als gevolg daarvan zullen de bestaande en nieuwe woningen in deze wijken en buurten hun waarde behouden (zie ook Koopman 2009; Permentier et al. 2007). Dit is wel een proces van lange adem: buurtreputaties gaan immers te paard en komen te voet. Overigens wordt het vernieuwen van de woningvoorraad dringender naarmate de druk op de regionale woningmarkt afneemt. Immers, als de woonconsument veel te kiezen heeft is het lastiger om deze consument te verleiden om in een (voormalige) aandachtswijk te gaan wonen.

Een dergelijke aanpak mag zich tegelijkertijd niet beperken tot een aantal daartoe aangewezen wijken en buurten. De ervaring leert immers dat veel bewoners die vanwege sloop de wijk hebben moeten verlaten min of meer gedwongen terechtkomen in naburige wijken met een vergelijkbare woningvoorraad en bevolkings-

samenstelling (Slob et al. 2008). Gemeenten zullen oog moeten hebben voor dergelijke ‘waterbedeffecten’.

Bovendien kan de vraag worden gesteld op welk ruimtelijk schaalniveau (wijk, buurt, woonblok) en op welke dimensies (inkomen, huishoudenssamenstelling, etniciteit, leefstijl) differentiatie zal moeten worden nagestreefd om de leefbaarheid en de sociale cohesie in de wijk te bevorderen, of op zijn minst de overlast van omwonenden te voorkomen. Welk schaalniveau en welke dimensies zijn van belang om niet alleen getalsmatig een grotere menging van de wijkbevolking te realiseren? Ten slotte kan worden verwacht dat een grotere menging van de wijkbevolking naar etniciteit min of meer vanzelf zal plaatsvinden. Dat zien we aan het feit dat de woonvoorkeuren van niet-westerse allochtonen van generatie op generatie veranderen (deze voorkeuren gaan steeds meer lijken op die van autochtone Nederlanders). Ook zal de sociaaleconomische stijging die deze niet-westerse allochtonen zullen doormaken, hen in staat stellen om in toenemende mate hun (manifeste of latente) woonvoorkeuren te realiseren. Vooral als dat wordt ondersteund door een grotere differentiatie van de woningvoorraad binnen alle wijken van de grote steden.

---

## Noten

- 1) In dit onderzoek wordt in de terminologie een onderscheid gemaakt tussen Krachtwijken en (overige) aandachtswijken. De aandachtswijken zijn de 157 stedelijke woonwijken die in 2006 door voormalig minister Winsemius van VROM werden aangewezen als wijken waar sprake is van ongewenste achterstandssituaties. De Krachtwijken betreffen de veertig door voormalig minister Vogelaar van WWI aangewezen aandachtswijken waarin gestreefd wordt naar het verbeteren van de leefbaarheid en het terugdringen van maatschappelijke achterstanden van de wijkbewoners (VROM 2007).
- 2) Indien in dit rapport wordt gesproken over aandachtswijken hebben we het over de groep van 157 wijken, dus inclusief de veertig Krachtwijken. De gehanteerde aanduiding aandachtswijk kan inmiddels wat verwarrend overkomen, aangezien momenteel alleen de veertig aangewezen Krachtwijken nog aandachtswijken worden genoemd.

# Verdieping





# Nieuwbouw en segregatie: theoretische achtergronden



In dit onderzoek staat de vraag centraal wat de effecten zijn van nieuwbouw op de bevolkingssamenstelling van bestaande stadswijken en -buurten. Meer in het bijzonder: leidt nieuwbouw tot een verdere concentratie en segregatie van lage-inkomensgroepen en niet-westerse allochtonen? Om antwoord te vinden op deze vraag is het belangrijk om goed zicht te krijgen op de factoren die segregatie en concentratie verklaren. Het verklaren van segregatie is echter niet zo eenvoudig, aangezien onderzoekers hierbij een groot aantal verschillende invalshoeken hanteren.

In paragraaf 1.5 worden deze verschillende invalshoeken besproken. We geven in die paragraaf eerst enkele algemene verklaringen voor segregatie, waarna we ingaan op de rol van het beleid, waaronder het stedelijke woonbeleid. In paragraaf 1.6 wordt dit verder uitgewerkt. In paragraaf 1.7 besteden we expliciet aandacht aan de rol van nieuwbouw als verklarende factor achter processen van segregatie en concentratie. Voordat we echter toekomen aan het verklaren van segregatie, besteden we in de paragrafen 1.1 tot en met 1.4 eerst aandacht aan de definitie van de gehanteerde kernbegrippen. Ook zullen we dieper ingaan op de vraag waarom het van belang is dat het fenomeen ‘segregatie’ wordt onderzocht.

## 1.1 Segregatie, een actueel beleidsthema

De ruimtelijke concentratie en segregatie van lage-inkomensgroepen en niet-westerse allochtonen in de grote steden van Nederland staan momenteel hoog op de beleidsagenda van het ministerie van Wonen, Wijken en Integratie (WWI). Evenzoveel aandacht is er voor de invloed van concentratie en segregatie op de leefbaarheid in wijken en op de maatschappelijke positie van de wijkbewoners. Deze aandacht is echter niet specifiek voor deze tijd. Reeds decennialang zijn concentratie en segregatie van lage-inkomensgroepen en niet-westerse allochtonen subject van onderzoek binnen de sociale geografie en de sociologie. In die onderzoeken wordt onder andere de aandacht gevestigd op de sociale polarisatie en sociale ongelijkheid die samengaan met ruimtelijke concentratie en ruimtelijke segregatie.

Dat deze thematiek sinds jaar en dag op de agenda van wetenschappers en beleidsmakers staat, is vooral een gevolg geweest van belangrijke veranderingen in de economische structuur van westerse landen en de grote steden in die landen. De overgang van een industriële naar een diensteneconomie in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw, betekende immers dat de mogelijkheden van mensen op de arbeidsmarkt drastisch veranderden: velen werden werkloos, terwijl anderen juist hun kans zagen om in de nieuwe economie een goede positie te verkrijgen. Voor de ene groep mensen nam het inkomen af (vooral voor degenen die als gevolg van de economische veranderingen op straat kwamen te staan), terwijl degenen die zich in de diensteneconomie konden profileren meer gingen verdienen. Het gevolg was een drastische herverdeling van inkomens over verschillende groepen. In het buitenland vroegen gerenommeerde auteurs aandacht voor deze grote veranderingen. Sassen (1991) richtte haar aandacht op de economische veranderingen en de daaruit voortvloeiende grotere inkomensongelijkheid en inkomenspolarisatie in de wereldsteden New York, Tokio en Londen. Mollenkopf en Castells (1991) wezen op de complexiteit van de sociaalruimtelijke structuur, die niet simpelweg terug te voeren was op het verschil tussen arm en rijk. Fainstein et al. (1992) vonden het bewijs voor het ontstaan van een onderklasse in New York en Londen, maar achtten daarnaast ook het denken in simpele categorieën van arm en rijk ongewenst. Zij zagen de verdeelde stad veel meer als een hypothese dan als een waarheid. Overigens bestond veel onderzoek naar polarisatie en ongelijkheid in steden vaak uit een aantal beweringen waar niet al te veel empirische bewijsvoering voor was (Van Kempen & Murie 2009).

De veranderende economische structuur van westerse steden viel samen met radicale demografische veranderingen. In veel landen leidde de immigratie van (ex-)kolonialen en, later, arbeidsmigranten en gezinsherenigers en, nog later, asielzoekers en vluchtelingen tot een multi-etnische samenleving, met name in de grotere steden. Inmiddels is één op de negen inwoners van Nederland niet-westers allochtoon'. In de grote steden ligt dit aandeel al gauw boven de twintig procent en in Amsterdam, Rotterdam en Den Haag betreft het ongeveer een derde van de bevolking. In sommige wijken in de grote steden is meer dan de helft van de bewoners niet-westers allochtoon.

Er werd steeds meer onderzoek gedaan naar concentratie en segregatie van deze groepen, meestal op basis van zeer concrete gegevens: op basis van de woonplek van de nieuwe bevolkingsgroepen werden allerlei segregatiematen berekend, kaarten getekend en vergelijkingen in de tijd gemaakt. Concentratie en segregatie werden letterlijk in kaart gebracht. Dergelijk onderzoek werd uitgevoerd in de gehele westerse wereld (Friedrichs 1998; Giffinger & Reeger 1997; Glebe 1997; Kesteloot & Cortie 1998; Phillips 1998), ook in Nederland (Aalbers & Deurloo 2003; Van Amersfoort 1992; Bolt et al. 2002, 2008; Van Kempen 2005; Musterd 2005; Musterd et al. 1998; Musterd & Deurloo 2002; Musterd & Van Kempen 2009).

## 1.2 Concentratie en segregatie: de theorie

Om alle onderzoeken naar concentratie en segregatie goed te kunnen duiden, is het belangrijk om duidelijk te maken wat er onder die termen wordt verstaan.

### 1.2.1 Segregatie

Onder *segregatie* kan worden verstaan: de mate van groepering van een bepaalde bevolkingscategorie over het stedelijk gebied. Op deze manier gedefinieerd hangt het begrip segregatie sterk samen met het begrip concentratie. Er is namelijk sprake van segregatie van een bevolkingscategorie wanneer deze categorie sterk is oververtegenwoordigd (en dus meestal geconcentreerd is) in bepaalde delen van de stad of het stedelijk gebied. Anders gezegd: wanneer een bevolkingsgroep zich concentreert in bepaalde wijken of buurten, dan noemen we dat segregatie. Wanneer een bevolkingscategorie (bijvoorbeeld Turkse Nederlanders of lage-inkomensgroepen) zich nergens concentreert en in iedere buurt of wijk relatief evenveel voorkomt als de referentiegroep (bijvoorbeeld autochtonen), dan is dat geen segregatie (en dus ook geen concentratie).

Het begrip segregatie wordt meestal gebruikt op het niveau van de stad (of soms het stedelijk gebied). Een stad kent een grote of kleine mate van segregatie. Dat betekent dan dat sommige buurten of wijken een oververtegenwoordiging kennen van een bepaalde bevolkingscategorie, terwijl andere buurten of wijken die oververtegenwoordiging juist niet hebben. Ongesegregeerde steden komen overigens niet voor: er is altijd wel sprake van een oververtegenwoordiging van een bepaalde groep in bepaalde deelgebieden in de stad, ongeacht het ruimtelijke schaalniveau waarop dat wordt bekeken.

Het begrip segregatie kan ook wel op buurt- of wijkniveau worden gebruikt, maar dan hebben we het over verschillen binnen die buurt of wijk. Een gesegregeerde buurt of wijk bestaat uit delen waar een bepaalde bevolkingscategorie zich concentreert en andere delen waar geen sprake is van een concentratie van die groep.

### 1.2.2 Concentratie

Het begrip *concentratie* wordt meestal juist wel gebruikt op het niveau van de buurt of de wijk. We spreken van een concentratiebuurt of -wijk, wanneer een buurt of wijk een oververtegenwoordiging kent van een bepaalde bevolkingscategorie. Meestal wordt een dergelijke oververtegenwoordiging bepaald in vergelijking met de rest van de stad. Een wijk is een concentratiewijk van Marokkaanse Nederlanders als bijvoorbeeld veertig procent van de bevolking van die wijk bestaat uit Marokkaanse Nederlanders, terwijl de bevolking van de stad als geheel maar voor tien procent uit Marokkanen bestaat. Wanneer precies sprake is van een oververtegenwoordiging, dat is een kwestie van interpretatie van de onderzoeker of beleidsmaker.

Hierboven zijn de begrippen ‘wijk’ en ‘buurt’ overigens door elkaar heen gebruikt. Het maakt echter nogal uit op welk ruimtelijk schaalniveau concentratie en segregatie wordt gemeten. Een stad kan bij wijze van spreken in twee of in tweehonderd deelgebieden worden onderscheiden om vervolgens te bekijken of bepaalde delen al dan niet oververtegenwoordiging van bepaalde bevolkingsgroepen laten zien. De resultaten kunnen enorm verschillen: de kans op het vinden van een concentratiegebied is groter bij een verdeling van een stad in een groter aantal deelgebieden. Dat maakt het tegelijkertijd lastig om concentratie- en segregatiescores (zie ‘Het meten van segregatie’ op blz. 32) van verschillende steden met elkaar te vergelijken.



## Het meten van segregatie

Voor het meten van segregatie is een groot aantal maten ontwikkeld (Massey & Denton 1988). Op deze plaats bespreken we enkele van de meest gebruikte.

### Segregatie-index

Veruit de meest gebruikte index (ook internationaal) voor het meten van segregatie is de segregatie-index. De segregatie-index loopt van 0 (evenredige spreiding over de stad) tot 100 (complete segregatie). De waarde van de segregatie-index kan worden geïnterpreteerd als het percentage van een groep dat zou moeten verhuizen om een verdeling over de stad te krijgen die evenredig is aan die van de overige bevolking (Tesser et al. 1995). Overigens is de hoogte van de segregatie-index afhankelijk van de manier waarop de wijkgrenzen zijn getrokken. Verder geldt dat de segregatie – per definitie – hoger is op lager schaalniveau dan op hoger schaalniveau. Als in een stad wijken zijn onderverdeeld in buurten, dan zal de segregatie op buurtniveau altijd hoger zijn dan op wijkniveau. Dat betekent dat bij de vergelijking van segregatie tussen steden de nodige slagen om de arm dienen te worden gehouden. Overigens geldt deze kanttekening evenzeer voor de onderstaande maten.

### Dissimilariteitsindex

De dissimilariteitsindex wordt op dezelfde manier berekend en geïnterpreteerd als de segregatie-index. Het enige verschil is dat een segregatie-index berekend wordt voor twee groepen die de gehele bevolking omvatten (bijvoorbeeld Marokkanen tegenover overige stadsbewoners), terwijl het bij de dissimilariteitsindex gaat om de onderlinge segregatie tussen twee groepen die niet de hele bevolking omvatten (bijvoorbeeld Marokkanen tegenover autochtonen).

### Interactie-index

De interactie-index is in tegenstelling tot voorgaande maten een asymmetrische index. Bij de dissimilariteitsindex is de segregatie van Marokkanen ten opzichte van autochtonen gelijk aan de segregatie van autochtonen ten opzichte van Marokkanen. Dat is bij de interactie-index niet zo. De interactie-index kijkt naar de statistische ontmoetingskansen tussen bevolkingsgroepen. Als de interactie-index (deze varieert van 0 tot 1) van Marokkanen ten opzichte van autochtonen 0,60 is, dan woont de gemiddelde Marokkaan in een buurt of wijk met een aandeel autochtonen van zestig procent. De ontmoetingskans is voor een belangrijk deel afhankelijk van de grootte van de groepen. Als er meer autochtonen zijn dan Marokkanen, dan zal de ontmoetingskans van een autochtoon met een Marokkaan kleiner zijn dan andersom. Terwijl de segregatie-index het meest gebruikt is, geldt voor de interactie-index dat die de laatste jaren aan populariteit wint. Dat is een logische trend gezien de snel uitbreidende literatuur over buurteffecten op integratie. Het ligt immers voor de hand dat de integratie van allochtonen samenhangt met de ontmoetingskansen met andere groepen. Stel dat er in een stad een kleine etnische groep is van 50 personen, die allemaal in één wijk wonen van 1000 inwoners. Volgens de segregatie-index zou deze groep zeer gesegregeerd wonen (de index zou in de buurt van de 100 komen). Maar volgens de interactie-index is de segregatie heel beperkt, aangezien de ontmoetingskans met leden van een andere groep 95 procent is. Het is in dit voorbeeld dus niet aannemelijk dat er van deze concentratie een negatief effect uitgaat op de integratie.

*Dat de interactie-index zo gevoelig is voor de grootte van de groep (Liebersson 1981), is voor de doelstelling van dit onderzoek echter een nadeel. In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling van de segregatie in de tijd gerelateerd aan de dynamiek in de woningvoorraad met behulp van de segregatie-index. Bij gebruik van de interactie-index zou het lastig zijn om veranderingen in het patroon van segregatie los te zien van ontwikkelingen in het bevolkingsaantal. Als die ontwikkeling in het onderzoek geen rol mag spelen, is de segregatie-index veel geschikter om trends in de ruimtelijke spreiding over de stad mee te analyseren.*

### Getto's

Er zijn twee aanduidingen van concentratiegebieden die in de segregatieliteratuur tamelijk veel worden gebruikt. Getto's zijn concentratiegebieden die (bijna) geheel bestaan uit huishoudens met een zeer laag inkomen en die tot één bepaalde etnische bevolkingsgroep horen. Die mensen wonen daar, omdat ze geen andere keus hebben op de stedelijke of regionale woningmarkt. Er kan slechts sprake zijn van getto's als de bevolkingsgroep waar het om gaat ook grotendeels woont in dat specifieke gebied en nergens anders in de stad. Voor een belangrijk gedeelte komt dat door hun inkomen en de relatief hoge prijzen van woningen buiten het getto. Voor een ander deel komt dat door aspecten die te maken hebben met discriminatie: ze worden niet toegelaten in andere gebieden. Dit laatste aspect komt vooral in de Amerikaanse literatuur naar voren.

### Enclaves

Enclaves zijn eveneens gebieden met een oververtegenwoordiging van een bepaalde bevolkingsgroep. In enclaves wonen mensen echter veel minder gedwongen: er is sprake van een zekere keuze om daar te gaan wonen. Het kan bijvoorbeeld gaan om een enclave van Pakistani in een stad, waar steeds meer Pakistani komen wonen, omdat dat voor de nieuwkomers praktische voordelen biedt. Op die plek kunnen ze hun eerste huisvesting vinden (intrekken bij familie), of hun eerste baan (helpen in de winkel bij een vriend of kennis) en is het opbouwen van sociale contacten vrij gemakkelijk (men spreekt dezelfde taal). Het begrip enclave wordt ook wel gebruikt voor een concentratie van rijke huishoudens.

## 1.3 Segregatie in Nederland: de praktijk

Concentratie en segregatie komt ook in Nederlandse steden voor. Nederlandse steden zijn zelfs minstens zo gesegregeerd als andere steden in Europa. In landen als Duitsland, Spanje, Portugal en Zweden is de etnische segregatie geringer dan in Nederlandse steden (Musterd & Van Kempen 2009). Ook in steden als Oslo, Parijs en Wenen is de etnische segregatie lager dan in Nederland (Bolt et al. 2006). Daarentegen lijkt de segregatie in een land als Engeland beduidend hoger dan in Nederland. Daarbij moet wel worden aangetekend dat het niet altijd over dezelfde groepen gaat.

In de vier grootste steden van Nederland is de segregatie van Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders substantieel lager dan van Turkse en Marokkaanse Nederlan-

ders. De segregatie van Turkse en Marokkaanse Nederlanders is het sterkst in Den Haag. Ook Rotterdam was tot halverwege de jaren negentig een sterk gesegregeerde stad. Hier is de segregatie in de loop der jaren sterk afgenomen, doordat steeds meer allochtonen de weg naar de naoorlogse buitenwijken hebben weten te vinden (Bolt et al. 2006, zie ook hoofdstuk 3). Die verschuiving van de oude stadswijken naar de naoorlogse buitenwijken begon in Utrecht en Amsterdam al in de jaren tachtig. In Amsterdam neemt de segregatie van Turkse en Marokkaanse Nederlanders sinds 2000 toe, doordat het aandeel niet-westerse allochtonen juist in deze naoorlogse wijken de laatste jaren toeneemt. In Utrecht blijft de segregatie van Turkse Nederlanders stabiel, maar is er een behoorlijk sterke toename van de segregatie te zien bij de Marokkaanse Nederlanders in deze stad. In Den Haag blijft de segregatie bij de meeste groepen tamelijk stabiel en voor Nederlandse begrippen op een vrij hoog niveau. Surinaamse Nederlanders vormen daarop een uitzondering: zij verspreiden zich de laatste jaren steeds meer over de stad. In tegenstelling tot Turkse en Marokkaanse Nederlanders verhuizen zij ook relatief vaak naar de Haagse Vinex-wijken (Bolt & Van Kempen 2008).

De laatste paar jaar neemt de concentratie van niet-westerse allochtonen in de meeste grote steden overigens licht af. In 1996 woonde 58,9 procent van de niet-westerse allochtonen in gemeenten met meer dan 100.000 inwoners en in 2001 57,5 procent. Deze afnemende concentratie is mede het gevolg van de suburbanisatie die recentelijk op gang lijkt te zijn gekomen (Burgers & Van der Lugt 2005; De Groot 2004). Zo constateert de Dienst Onderzoek en Statistiek van de Gemeente Amsterdam (2005) dat, nadat de Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders hen al enige jaren geleden zijn voorgegaan, nu ook de Turkse en Marokkaanse Nederlanders de weg naar andere gemeenten in de regio weten te vinden.

Ook uit een analyse van gegevens uit het WoON-onderzoek (2006) blijkt dat de suburbanisatie van niet-westerse allochtonen in omvang toeneemt. Barnhoorn (2009) laat op basis van dit gegevensbestand zien dat allochtonen in de suburbanisatie niet meer achterblijven ten opzichte van autochtonen. Overigens verhuizen deze mensen vooral naar de grotere gemeenten in de regio (zoals Almere, Zaandam, Purmerend, Schiedam) die bij Nederlanders minder in trek raken en waar vaak al relatief veel allochtonen wonen. De toenemende concentratie in dit soort gemeenten kan enerzijds te maken hebben met de relatief lage huizenprijzen, anderzijds met de aantrekkingskracht van de reeds aanwezige etnische gemeenschappen. Door de toenemende suburbanisatie van allochtonen is er in het stadsgeografische onderzoek ook een groeiende aandacht voor de segregatie van allochtonen op het niveau van het stadsgewest (Van Kempen & Bolt 2009).

Veel onderzoek naar segregatie richt zich in Nederland op etnische segregatie. Voor segregatie naar inkomen bestaat veel minder aandacht. Wellicht omdat deze in verhouding tot andere landen erg gering is (Domburg-De Rooij 2005). Van de vier grote steden wonen de laagste inkomens het meest gesegregeerd in Den Haag en het minst in Amsterdam (CBS/SCP 2008). De segregatie naar inkomen is in Den Haag echter lang niet zo sterk als de etnische segregatie. Gemiddeld is de inkomens-segregatie in kleine Nederlandse gemeenten zelfs hoger dan in Den Haag.

Over segregatie naar leeftijd en huishoudenssamenstelling is weinig bekend. Niettemin richt het beleid van grote steden zich in toenemende mate op een gemengde bevolkingssamenstelling van wijken en buurten. Daarbij wordt niet zozeer (explíciet) gestreefd naar het voorkómen van concentratie en segregatie van alloch-

tonen, maar vooral gestuurd op een grotere menging naar inkomen, huishoudenssamenstelling en leeftijd (zie hoofdstuk 2).

Waarom is er eigenlijk zo veel onderzoek gedaan naar de ruimtelijke segregatie en concentratie van, met name, allochtonen en – in mindere mate – lage-inkomensgroepen? Dat heeft voor een belangrijk deel te maken met het feit dat concentratie veelal wordt geassocieerd met een aantal negatieve of als negatief beoordeelde zaken. Zo is van een concentratie van lage inkomens en bepaalde groepen allochtonen vooral sprake in wijken met een relatief slechte woningvoorraad, hoge criminaliteitscijfers, sterke gevoelens van onveiligheid en een verloederde openbare ruimte (Andersson & Musterd 2005; Van Kempen et al. 2006). Los van wat hierbij oorzaak is en wat het gevolg, worden segregatie en concentratie in veel gevallen geassocieerd met negatieve ontwikkelingen en in het stedelijke beleid veelal beschouwd als ongewenste verschijnselen.

## 1.4 Nadelen en voordelen van segregatie

Segregatie en concentratie worden vaak gezien als ongewenste verschijnselen. Onder andere in Nederland wordt vooral de concentratie van allochtonen en van lage-inkomensgroepen als ongewenst beschouwd. De nadelen van ruimtelijke segregatie en ruimtelijke concentraties van armen en allochtonen worden vooral in Amerikaanse publicaties benadrukt. De gevolgtrekkingen uit die literatuur zijn soms zelfs uitermate negatief. Zo stellen Massey en Denton (1993: 9): ‘Residential segregation is the principal organizational feature of American society that is responsible for the creation of the urban underclass.’ Als we in een maatschappij geen onderklasse willen, dan dienen segregatie en concentratie dus te worden bestreden.

### 1.4.1 Nadelen van segregatie

Maar wat is er precies zo negatief aan een gesegregeerde stad en dan met name aan concentratiegebieden van huishoudens met een laag inkomen of arme niet-westerse allochtonen? In de segregatieliteratuur wordt de nadruk veelal gelegd op het ontbreken van goede rolmodellen en de overmaat aan slechte rolmodellen in concentratiegebieden (zie bijvoorbeeld Wilson 1987). Buren en buurtgenoten hebben meestal geen baan en zijn daarom geen goed voorbeeld voor bijvoorbeeld jongeren die op school zitten of daar net van af komen. Wanneer in een gebied of wijk werkloosheid de norm is, zullen bepaalde mensen daardoor worden beïnvloed en niet worden gestimuleerd om een baan te zoeken of zich in te spannen om een betere positie te krijgen op de arbeidsmarkt.

Waar theorieën over rolmodellen uitgaan van een afwijkende subcultuur, ligt de nadruk in de literatuur over sociaal kapitaal op het gebrek aan hulpbronnen binnen de sociale netwerken van bewoners van achterstandsgebieden (Putnam 2000; zie ook Kleinhans et al. 2007). Als mensen voor hun sociale relaties te veel aangewezen zijn op hun eigen groep (*bonding capital*) kunnen ze niet of weinig gebruikmaken van de hulpbronnen waarover leden van een andere groep beschikken (*bridging capital*). Juist contact hebben met andere sociale klassen levert kennis en informatie op (bijvoorbeeld over banen) die mensen helpen om hoger op te komen. Daarnaast wordt vaak verondersteld dat het voor de integratie van allochtonen belangrijk is om sociale contacten te onderhouden met autochtonen.

Voor de Nederlandse situatie is aangetoond dat het aantal interetnische contacten van allochtonen negatief samenhangt met het wonen in een concentratiebuurt (Gijssberts et al. 2010). Dat betekent dat bewoners van concentratiebuurten minder vaak in contact komen met andere etnische groepen dan mensen die niet uit een concentratiebuurt komen.

In andere studies wordt niet zozeer de nadruk gelegd op het ontbreken van de juiste rolmodellen of de juiste sociale contacten, maar veel meer op factoren van buitenaf: de bewoners van concentratiegebieden worden gestigmatiseerd door mensen van buiten en strijden daardoor een hopeloze strijd tegen vooroordelen, stereotyperingen en raciale en etnische discriminatie (zie bijvoorbeeld Andersson 2001; Permentier et al. 2007). Dit kan bijvoorbeeld invloed hebben op het al dan niet aannemen van iemand voor een baan: het wonen in een bepaalde buurt kan leiden tot postcodediscriminatie. In dezelfde categorie past een bank die weigert hypotheek te verstrekken aan mensen die in een concentratiegebied willen gaan wonen (zie bijvoorbeeld Aalbers 2005).

Ten aanzien van concentratie en segregatie van lage-inkomensgroepen en niet-westerse allochtonen is er derhalve zowel in de wetenschappelijke literatuur als in het stedelijke beleid sprake van op zijn minst drie zienswijzen (discoursen):

- één waarin de *leefbaarheid* in de wijk centraal staat;
- één waarin de maatschappelijke *achterstand* van bepaalde groepen bewoners centraal staat;
- één waarin de maatschappelijke *uitsluiting* van bepaalde groepen bewoners centraal staat.

Het gaat hier om drie verschillende zienswijzen waarin een (negatieve) relatie wordt gelegd tussen de woonplek van het individu en de consequenties daarvan voor zijn maatschappelijke kansen en beperkingen, alsmede de consequenties voor de stedelijke samenleving.

Vanuit deze zienswijzen worden segregatie en concentratie van lage-inkomensgroepen en van niet-westerse allochtonen als ongewenst beschouwd. Bij het ministerie van VROM-WWI is men vooral beducht voor het ontstaan van parallelle stedelijke samenlevingen, waarin verschillende groepen wijkbewoners niet buiten hun eigen leefwereld en subcultuur treden, volstrekt langs elkaar heen leven en niet betrokken zijn bij elkaar. In het beleid van de grote steden wordt dan ook fors ingezet op het bestrijden en voorkomen van verdeelde steden (*divided cities*) (zie hoofdstuk 2). In het Krachtwijkenbeleid (VROM-WWI 2007) staan vooral het verbeteren van de leefbaarheid in de wijk en het tegengaan van maatschappelijke achterstanden van de wijkbewoners centraal.

#### 1.4.2 Voordelen van segregatie

Toch is het van belang om op deze plaats ook enkele mogelijke voordelen van het bestaan van concentratiebuurten, en dan met name van etnische concentratiebuurten, aan te stippen. In de wetenschappelijke literatuur waarin aandacht wordt besteed aan de voordelen van ruimtelijke concentraties van allochtonen (zie Boal 1976; Bolt et al. 1998; Bolt & Van Kempen 2008), worden de volgende aspecten genoemd:

- Concentraties zijn goed voor de sociale contacten. Mensen gaan graag om met degenen die op hen lijken. Daarom is het prettig als deze mensen in de buurt wonen. De mogelijkheid om contact te hebben met gelijkgezinden kan

een belangrijk onderdeel zijn van het welzijn van mensen. Gemengde buurten leveren minder kans op contacten met gelijkgezinden, concentratiebuurten juist meer.

- Ruimtelijke concentraties van allochtonen maken instandhouding van de cultuur van specifieke groepen gemakkelijker. Allochtonen kunnen er op hun nieuwe woonplek voor zorgen dat men de gewoonten, waarden en normen van het moederland in ere houdt. Dat geeft hen een gevoel van veiligheid en geboortigheid (Boal 1976; Suttles 1974). Overigens wordt de instandhouding van de eigen cultuur vanuit het perspectief van de ontvangende samenleving lang niet altijd (meer) als iets positiefs gezien. De maatschappelijke discussie daarover is momenteel vrij heftig.
- Ruimtelijke concentraties van een bepaalde groep allochtonen kunnen een draagvlak vormen voor op die specifieke groep gerichte commerciële dienstverlening, zoals winkels (Wilson & Portes 1981). Dergelijke concentraties zijn ook van belang voor het in stand houden van niet-commerciële voorzieningen, zoals kerken, clubs en specifieke scholen.
- Concentraties van allochtonen kunnen een belangrijk startpunt vormen voor nieuwe immigranten. Bij aankomst in het gastland vinden zij hier familie, vrienden en kennissen die kunnen helpen bij het vinden van (tijdelijke) huisvesting en een (tijdelijke) baan. In ieder geval kunnen zij er terecht voor sociale steun en voor hulp bij het vinden van de juiste wegen in het nieuwe land (Dahya 1974).
- Concentratiebuurten kunnen een belangrijke defensieve functie vervullen bij discriminatie. In sommige wijken zijn allochtonen het mikpunt van vijandelijkheden (Phillips 1998; Van der Zwaard 2005). Een concentratiebuurt kan dan in termen van Boal (1976: 46) dienen als een 'safe haven', een toevluchtsoord.

## 1.5 Oorzaken van segregatie

Hoe ontstaat segregatie? Hiervoor bestaan in wezen twee basisverklaringen. Ten eerste kan segregatie ontstaan doordat mensen die tot een bepaalde categorie behoren zelf graag bij elkaar willen wonen en dat vervolgens ook doen. Er ontstaan dan woongebieden die worden gekenmerkt door een oververtegenwoordiging van die categorie en automatisch betekent een dergelijke concentratie in een bepaald deel van de stad of regio ook segregatie. Ten tweede kan segregatie ontstaan doordat mensen van een bepaalde categorie niet kunnen wonen op veel plekken in de stad en in de regio. Zij zijn dus gedwongen om te wonen in een aantal deelgebieden van de stad. In dat geval is er sprake van een gedwongen concentratie in bepaalde delen van stad en regio en ontstaat segregatie.

In de afgelopen honderd jaar hebben sociologen en sociaal-geografen verschillende verklaringen voor segregatie naar voren gebracht. Sommige van die verklaringen vullen elkaar aan, terwijl andere elkaar uitsluiten.

### 1.5.1 De Chicago School

De sociologen van de zogenoemde Chicago School uit de jaren 20 van de vorige eeuw waren de eersten die op een systematische manier naar segregatiepatronen in hun stad (Chicago) keken (Burgess 1925; McKenzie 1925; Park et al. 1925). Segregatie werd door hen in eerste instantie beschreven als een regelmatig concentrisch patroon. Om het centrum heen ligt een ring van wijken waarin vooral degenen met

een laag inkomen woonden en verder naar buiten de meer welgestelden (Burgess 1925). Later werd segregatie in de stad beschreven als een patroon van verschillende buurten die niet noodzakelijk in een ring om de binnenstad heen lagen. De status van een gebied werd niet alleen bepaald door de afstand tot het centrum (industriële werkgelegenheid), maar bijvoorbeeld ook door fysieke karakteristieken als de aanwezigheid van een rivier of een groot park (Hoyt 1939).

De onderzoekers van de Chicago School gebruikten drie belangrijke begrippen ter verklaring van het bestaan en de ontwikkeling van segregatie: invasie, successie en dominantie.

‘Invasie’ betekent niets anders dan het, in eerste instantie mondjesmaat, binnentrekken van leden van een nieuwe categorie mensen (bijvoorbeeld immigranten met een laag inkomen) in een wijk die tot dan toe wordt gekenmerkt door een oververtegenwoordiging van een andere groep (bijvoorbeeld autochtonen met een wat hoger inkomen). ‘Successie’ wijst op het proces dat de oude groep langzamerhand vertrekt, al dan niet als gevolg van de invasie van de nieuwe groep, waarna de nieuwe groep in steeds groteren getale de buurt of wijk gaat bevolken. ‘Dominantie’ betreft de situatie dat de oorspronkelijke bewoners zijn verdwenen en de nieuwe groep de buurt of wijk getalsmatig domineert. Dat resulteert in een mozaïek van buurten (Timms 1971) dat constant aan verandering onderhevig is. De Chicago School heeft veel kritiek gekregen. De onderzoekers besteedden te weinig aandacht aan keuzes en preferenties van individuen (Hollingshead 1947). Volgens anderen gingen zij te veel uit van een erg beschrijvend biologisch model, met de drie begrippen ‘invasie’, ‘successie’ en ‘dominantie’ als kern (Firey 1947; Jones 1960). De mogelijke invloed van politiek en beleid en van de overheid in het algemeen heeft geen plek in hun verklaring, waardoor het belang van hun werk relatief klein is voor landen waar de staat een grote invloed heeft (Bassett & Short 1989; Denton & Massey 1991; Van Kempen & Özüekren 1998).

Toch gaat het te ver om de ideeën van de Chicago School geheel te negeren. Processen van invasie, successie en dominantie spelen wel degelijk een rol in de verklaring van segregatie in Nederlandse steden en stedelijke regio’s. Het is echter belangrijk om de achterliggende factoren en mechanismen van deze processen te doorgronden.

### 1.5.2 Na de Chicago School

Onderzoek naar segregatie en concentratie kreeg in de jaren vijftig van de vorige eeuw een belangrijke opvolger in de vorm van de deductieve *social area analysis* (Shevky & Williams 1949; Bell 1953; Shevky & Bell 1955). In wezen verschilde het onderzoek in deze stroming niet zo veel van dat van de sociologen uit Chicago. Belangrijk was wel dat onderzoekers benadrukten dat bepaalde variabelen toch wel heel erg belangrijk waren bij de verklaring van segregatie: sociaal-economische status (met name inkomen), etniciteit en huishoudenssamenstelling.

Het belang van deze variabelen werd bevestigd door de latere, inductieve, *factorial ecology* (Murdie 1969; Robson 1969; Berry & Kasarda 1977). Vanaf de tweede helft van de jaren zestig werd het mogelijk om de segregatie binnen steden door middel van computerberekeningen in beeld te brengen. Factoranalyses, clusteranalyses en gedetailleerde kaarten werden steeds belangrijker. Doordat computers in geringe tijd een groot aantal variabelen konden analyseren, leek het slechts zaak om zo veel mogelijk variabelen in te voeren en te zien met welk patroon de computer naar buiten kwam.

Beide onderzoekstradities, social area analysis en factorial ecology hebben, evenals de Chicago School, weinig aandacht voor de preferenties van mensen, noch voor hun beperkingen en voor de rol van instituties zoals de overheid. Het systematische belang van inkomen, huishoudenssamenstelling en etniciteit bij de beschrijving van sociaal-ruimtelijke patronen is echter nooit meer verdwenen uit het onderzoek naar en de verklaringen voor segregatie en concentratie.

### 1.5.3 Aandacht voor preferenties en gedrag: de behaviorale benadering

De behaviorale benadering benadrukt dat segregatie en concentratie vooral moeten worden gezien als een resultaat van individuele preferenties en van percepties en beslissingen van individuen. Een individu beslist immers of hij of zij wil verhuizen en waar hij of zij wil wonen. Wanneer veel gelijksoortige individuen uiteindelijk tot eenzelfde soort beslissing komen (wonen in een bepaalde wijk), ontstaat concentratie en segregatie.

De behaviorale benadering stelt daarmee woonwensen en verhuisgedrag centraal. Op dit terrein is een grote hoeveelheid literatuur voorhanden. Reeds in het midden van de jaren zestig en begin jaren zeventig van de vorige eeuw kwamen Wolpert (1965) en Brown & Moore (1970) met hun beroemde concepten *place utility* (plaatsnut) en *thresholds* (drempelwaarden). Met *place utility* wordt niets anders bedoeld dan de tevredenheid over de plek waar men woont. Een verhuizing zal worden overwogen wanneer die tevredenheid niet meer hoog genoeg is. Het is daarbij belangrijk dat een bepaalde drempelwaarde (*threshold*) wordt overschreden. Een beetje ontevredenheid is niet zo erg en zal niet leiden tot de neiging om woning en buurt te verlaten. Maar een grote en langdurige ontevredenheid met een aantal kernaspecten (bijvoorbeeld de grootte van de woning, de veiligheid van de buurt, de overlast van omwonenden) zal wel degelijk kunnen leiden tot een verhuizens en uiteindelijk tot een verhuizing.

In de behaviorale zienswijze wordt individuele ontevredenheid dus gezien als een oorzaak van ruimtelijke ontwikkelingen. Ontevredenheid, of beter gezegd een afnemend plaatsnut, ontstaat niet vanzelf. Mulder (1993) wijst erop dat een *trigger* nodig is om te komen tot een verhuisbeslissing. Zo'n *trigger* is bijvoorbeeld te vinden in een verandering van werk of in veranderingen in het huishouden (samenwonen, kinderen krijgen, scheiden, overlijden, enzovoorts). Ook kunnen grote en snelle veranderingen in een buurt (bijvoorbeeld de instroom van bepaalde bevolkingscategorieën) leiden tot een vrij plotselinge verhuisgeneigdheid. In het verhuisonderzoek is vaak aangetoond dat preferenties, keuzes en aspiraties van individuen en huishoudens samenhangen met posities en veranderingen in de huishoudenscyclus (Clark & Dieleman 1996). Preferenties, keuzes en aspiraties hangen bijvoorbeeld samen met (de ontwikkeling van) het aantal gezinsleden en de huishoudenssamenstelling (Rossi 1955; Speare et al. 1975; Stapleton 1980; Clark et al. 1986). Grotere huishoudens zullen in het algemeen behoefte hebben aan grotere woningen (qua oppervlakte en aantal kamers). Gezinnen hebben veelal een sterkere behoefte aan grondgebonden woningen met een tuin dan alleenstaanden. Ook leeftijd speelt een belangrijke rol: ouderen willen meestal wat anders dan jongeren. Omdat de verschillende gewenste woningtypen mogelijk op verschillende plekken in stad en regio zijn geconcentreerd, is een ruimtelijke uitsortering, en dus concentratie en segregatie, bijvoorbeeld naar huishoudenssamenstelling, de logische uitkomst van al deze keuzes en beslissingen.



In het algemeen is de behaviorale benadering vooral bekritiseerd vanwege het gebrek aan aandacht voor belemmeringen die mensen ondervinden wanneer ze op zoek gaan naar een andere woning (Murie et al. 1976; Hamnett & Randolph 1988). Keuzes en preferenties staan in de benadering centraal. Een ander kritiekpunt is dat in het traditionele behaviorale onderzoek een soort eenduidig waardesysteem wordt gehanteerd: de preferenties en ambities van huishoudens worden direct afgeleid van bijvoorbeeld hun leeftijd of huishoudenssamenstelling. Clapham (2002) heeft duidelijk gemaakt dat het in toenemende mate moeilijk is om de woonpreferenties van huishoudens te bepalen aan de hand van dergelijke demografische karakteristieken. Volgens hem zou er veel meer aandacht moeten komen voor het bestaan en de ontwikkeling van verschillende leefstijlen die niet noodzakelijk samenhangen met de traditionele variabelen 'leeftijd' en 'huishoudenssamenstelling'.

Aandacht voor leefstijlen geeft een veel duidelijker beeld van wat mensen eigenlijk willen, zoals bijvoorbeeld in Nederlands onderzoek is betoogd (zie bijvoorbeeld de onderzoeken van de bureaus Smartagent, [www.smartagent.nl](http://www.smartagent.nl) en Motivaction, [www.motivaction.nl](http://www.motivaction.nl)). Er is overigens ook forse kritiek te leveren op het hanteren van het leefstijlconcept (zie bijvoorbeeld Pinkster & Van Kempen 2002).

#### 1.5.4 Specifieke preferenties van allochtonen?

Preferenties van allochtonen kunnen verschillen van die van autochtonen. Zo kan het referentiekader van een allochtoon sterk worden gevormd door de situatie in het moederland (Robinson 1981; Myers et al. 1996). Als gevolg daarvan zou het kunnen voorkomen dat een allochtoon gemiddeld genomen met minder genoegen neemt dan een autochtoon met eenzelfde huishoudensituatie en een gelijk inkomen. Allochtonen die er sterk over denken om over niet al te lange tijd naar het moederland terug te keren, kiezen er vaker voor om goedkoop te wonen, om zo voldoende geld over te houden om naar 'huis' te sturen (Dahya 1974). Ook kan de buurt een belangrijkere rol spelen dan de woning. Uit onderzoek in Glasgow is gebleken dat Pakistani de aanwezigheid van andere Pakistani in hun buurt zeer belangrijk vinden en daardoor een lagere woningkwaliteit accepteren (Bowes et al. 2002). Verder kunnen familieleden een rol spelen in de binding aan een buurt of stad. Zo is voor Amsterdam gevonden dat de aanwezigheid van familieleden in de stad een veel sterker remmend effect heeft op de suburbanisatie van Turken en Marokkanen dan op die van andere groepen (Zorlu 2009).

Overigens komt uit met name Amerikaans onderzoek naar voren dat de voorkeur voor het wonen in een wijk waar de eigen groep domineert verreweg het sterkst is bij autochtone blanken (Charles 2003). De voorkeur van etnische minderheden gaat vaker uit naar meer gemengde woonwijken. Van Ham & Feijten (2008) laten voor de Nederlandse situatie zien dat het aandeel allochtonen in de buurt een sterkere stimulans is voor de verhuisgeneigdheid van autochtonen dan voor de verhuisgeneigdheid van allochtonen. Bolt et al. (2008) hebben naar daadwerkelijke verhuizingen gekeken en constateren ook een sterk vermijdingsgedrag bij autochtonen. Zij verhuizen in slechts geringe mate naar wijken met veel allochtonen. Hun betoog is dan ook dat er in het segregatiedebat veel te weinig aandacht is voor de tendens voor zelfsegregatie van autochtonen. Hetzelfde betoog is overigens net zo goed van toepassing op de segregatie tussen hoge en lage inkomens. Deze groepen vertonen namelijk ook duidelijke verschillen als het gaat om de relatie tussen de bevolkingssamenstelling van de buurt en verhuisvoornemens. Een hoog aandeel

lage inkomens in de buurt leidt weliswaar over de hele linie tot een sterkere verhuiscapaciteit, maar dit effect is sterker voor hoge dan voor lage inkomens (Van Ham & Feijten 2008).

Het is soms lastig om te bepalen of bepaalde groepen ergens vrijwillig clusteren of dat segregatie toch vooral het gevolg is van het beschikbaar zijn van woonmogelijkheden op een beperkt aantal plekken en het ontbreken ervan elders. Het is in ieder geval belangrijk bij onderzoek naar segregatie de mogelijkheid open te houden dat clustering voor een deel het gevolg is van een vrijwillige keuze. Steeds moet echter wel in de gaten worden gehouden dat clustering van arme huishoudens veelal samenhangt met het ontbreken van betaalbare woningen in een aanzienlijk deel van stad en stadsgewest.

#### 1.5.5 Aandacht voor beperkingen: de institutionele benadering

Rex & Moore's (1967) *Race, Community and Conflict* markeerde het begin van een radicaal andere zienswijze op buurt- en wijkontwikkelingen. Zij introduceerden de institutionele benadering in het segregatieonderzoek (Van Kempen & Özüekren 1998). Preferenties van mensen spelen volgens hen een ondergeschikte rol. Zij gingen ervan uit dat een woning een schaars goed is en dat huishoudens verschillende mogelijkheden hebben om dit schaarse goed te bezitten (of te huren). Huishoudens dienen van elkaar te worden onderscheiden op basis van de mogelijkheden die ze hebben op de woningmarkt. Deze zijn veel belangrijker dan hun preferenties. Het inkomen van een huishouden kan worden gezien als een cruciale variabele: met geld is het mogelijk een woning te kopen, en met een laag inkomen is het mogelijk om toegang te krijgen tot de sociale huursector (Rex 1968).

De institutionele benadering heeft niet alleen aandacht voor de mogelijkheden en onmogelijkheden van individuen op basis van hun eigen middelen. Ook wordt aandacht gegeven aan de mogelijkheden die worden gecreëerd door bijvoorbeeld woningtoewijzingssystemen en regels ten aanzien van het verkrijgen van een hypotheek. Hierbij gaat het dus om zaken die buiten het individu om worden bepaald, door instituties en instanties (Murie et al. 1976).

In tegenstelling tot onderzoek in de Verenigde Staten heeft onderzoek in Europa zich binnen de institutionele benadering ook voor een belangrijk deel beziggehouden met de invloed van de overheid, zowel op de markt van huurwoningen als die van koopwoningen (zie hieronder). Ten slotte is binnen deze benadering veel aandacht besteed aan de rol van zogenaamde managers. Dat zijn de mensen die bepalen hoe bepaalde regels worden opgesteld en, vooral, hoe de regels worden gehanteerd. Daarbij kan het gaan om vragen wie er nu toegang hebben tot de sociale huursector en aan wie daadwerkelijk een woning wordt toegewezen. In dergelijk onderzoek wordt vooral ingegaan op de waarden, vooronderstellingen en het gedrag van mensen die het voor het zeggen hebben (woningtoewijzers, hypotheekverstrekkers) en op de voor- en nadelen die daardoor kunnen ontstaan voor bepaalde categorieën op de woningmarkt (zie bijvoorbeeld Damer 1974; Damer & Madigan 1974; Henderson & Karn 1987; Lipsky 1980; Pahl 1975; Pahl 1977; Tomlin 1997).

## Stratificatiemodel

Allochtonen ondervinden beperkingen bij het kiezen van een woning. In onderzoek naar de woonsituatie en woningkeuzes van allochtonen hebben die beperkingen een plaats gekregen in het zogeheten 'stratificatiemodel' (zie bijvoorbeeld Logan & Alba 1993; South & Crowder 1998; zie ook Bolt et al. 2008). Dit model gaat ervan uit dat discriminatie op de woningmarkt een belangrijke factor is bij de woningkeuze van allochtonen. Discriminatie zorgt ervoor dat allochtonen niet in gelijksoortige woonsituaties terecht komen als autochtonen. Het kan gaan om verschillende vormen van discriminatie door bijvoorbeeld hypotheekverstrekkers (Aalbers 2005; Galster 1999), verhuurders (Aelbers et al. 1991; Phillips 1998), makelaars (Phillips & Karn 1992; Yinger 1999) en verschillende overheden (Giffinger 1998; Musterd et al. 1998).

### 1.5.6 Wooncarrières en de levensloopbenadering

Binnen de levensloopbenadering worden woningkeuzes in een dynamisch perspectief geplaatst (Mulder & Hooimeijer 1999). De wooncarrière van een huishouden wordt daarbij in verband gebracht met veranderingen in andere domeinen van de levensloop (huishouden, onderwijs, arbeid). Binnen deze benadering is niet alleen aandacht voor de preferenties van huishoudens, maar ook voor de hulpbronnen waarover huishoudens beschikken. Ook is er aandacht voor de beperkingen die voortvloeien uit het aanbod van woningen en de regels die de toegang tot dat aanbod bepalen. De levensloopbenadering combineert dus inzichten uit zowel de behaviorale als uit de institutionele benadering.

Een wooncarrière kan simpelweg worden gedefinieerd als de serie woningen die een huishouden bewoont gedurende het bestaan van dat huishouden: *'the sequence of dwellings that a household occupies during its history'* (Pickles & Davies 1991: 466). In het algemeen zal een huishouden naar een andere woning verhuizen, wanneer er sprake is van een verbetering in de woonsituatie. Men verhuist bijvoorbeeld van een kleine naar een grotere woning, van een flat naar een eengezinswoning of van een huur- naar een koopwoning. Omdat andere woningen meestal ook op andere plekken, in andere buurten en wijken van een stad of stadsgewest te vinden zijn, is het eindresultaat van deze individuele gedragingen een ruimtelijke uitsortering van huishoudens.

De wooncarrière is voor een belangrijk deel gekoppeld aan de veranderende kenmerken van een huishouden. Huishoudens aan het begin van hun wooncarrière zijn meestal jong en hebben vaak nog een laag inkomen. Daarom zijn zij aangewezen op wijken met relatief goedkope woningen. Zodra er kinderen in een huishouden komen, wordt er vaak voor gekozen om in een veilige buurt met eengezinswoningen te gaan wonen. Bij stijgende inkomens verhuist men naar duurder woningen in andere wijken. Veranderingen in de huishoudenssamenstelling, het afmaken van een opleiding, het krijgen van een baan of een beter betaalde baan, het krijgen van kinderen, (echt)scheidingen, het overlijden van de partner, het vormen van nieuwe relaties en de overgang van werk naar pensioen, zijn voorbeelden van ingrijpende veranderingen in het leven van personen en huishoudens die een belangrijke invloed kunnen hebben op de woonpreferenties en de uiteindelijke plek waarop en woning waarin men terecht komt (Mulder 1993; Clark & Dieleman 1996; Musterd & Van Kempen 2007).

Huishoudens blijven over het algemeen dus niet wonen in de woning waar zij hun wooncarrière starten. Vooral op jonge leeftijd wordt er relatief veel verhuisd, want

juist dan verandert er veel op de voornoemde terreinen (Bolt & Van Kempen 2002). De meeste verhuisbewegingen vinden plaats, omdat mensen vinden dat ze hun woonsituatie kunnen verbeteren. Wooncarrières kennen dus meestal een hiërarchische ontwikkeling (Coupe & Morgan 1981; Hoogvliet 1992). Door velen wordt de eengezinskoopwoning in een suburbane omgeving als het ideaal gezien (Michelson 1977; Mulder & Wagner 2001; Myers 1999), al is het natuurlijk niet zo dat ieder huishouden deze situatie nastreeft, laat staan bereikt. Binnenstedelijke buurten met veel levendigheid en veel appartementen kunnen voor velen ook lange tijd een aantrekkelijke woonsituatie vormen. Processen van *gentrification*, waarbij lage-inkomensgroepen worden vervangen door hoge inkomsgroepen, leiden dan ook tot belangrijke veranderingen van buurten: gebieden die eerder in hun ontwikkeling werden bewoond door huishoudens met lage inkomens kunnen binnen niet al te lange tijd veranderen in aantrekkelijke woongebieden voor mensen met hogere inkomens (Musterd & Van Kempen 2007).

Hoewel huishoudens dus meestal verhuizen naar een 'betere' woonsituatie, is dit niet altijd het geval. Sommige mensen verhuizen naar nieuwe woonsituaties die min of meer gelijk zijn aan de oude situatie, bijvoorbeeld als zij verhuizen naar een woning een etage lager of naar een gelijksoortige woning net om de hoek, waar het bijvoorbeeld net iets rustiger is (Kendig 1990). In dergelijke gevallen spreken we van 'zijwaartse' verhuizingen. Wanneer huishoudens niet de mogelijkheid hebben om grote stappen in de wooncarrière te maken (bijvoorbeeld vanwege inkomensbeperkingen), nemen ze vaak genoeg met een groter aantal kleinere stapjes. Onderzoek heeft aangetoond dat allochtonen in Nederlandse steden relatief vaak zijwaarts verhuizen (Bolt & Van Kempen 2002).

Huishoudens kunnen ook 'omlaag' verhuizen. Dat kan bijvoorbeeld noodzakelijk zijn bij een echtscheiding of als gevolg van een radicale inkomensdaling als gevolg van werkloosheid (Crowe & Hardey 1991; Gober 1992). Ook de sloop van een woning, bijvoorbeeld bij herstructurering, kan ertoe leiden dat mensen voor korte of langere termijn genoeg moeten nemen met een slechtere woonsituatie, bijvoorbeeld in een buurt of wijk die niet de eerste keuze van het huishouden was (Slob et al. 2008).

Ten slotte is het voor het begrijpen van segregatieprocessen van belang om wooncarrières in een ruimtelijk perspectief te bekijken. Als een buurt of wijk bijvoorbeeld door autochtonen wordt gezien als een tussenstation in de wooncarrière (een opstapje voor starters), maar door allochtonen als eindstation (de top in de wooncarrière), dan kan dat betekenen dat zo'n buurt of wijk snel 'verkleurt' (Bolt 2001). Voor de segregatie tussen stad en ommeland is het belangrijk om te constateren dat grote steden in het algemeen een specifieke functie hebben in de wooncarrière van huishoudens. In grote steden maken veel huishoudens een start op de woningmarkt, op de arbeidsmarkt en op de relatiemarkt. Er is dus sprake van selectieve migratiebewegingen: veel jonge alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens trekken de stad in. Veel mensen en huishoudens die een belangrijke stap op de arbeidsmarkt (betere baan, hoger inkomen) of de relatiemarkt (samenwonen, kinderen krijgen) hebben gezet, verlaten de stad, op zoek naar een voor hen beter passende woning en woonomgeving. De uitstroom is dus ook selectief: met name gezinnen en degenen met een hoger inkomen verlaten de stad (zie hoofdstuk 4, zie ook VROM 2002).

## 1.6 De rol van het beleid

De rol van de centrale en lokale overheid bij het bepalen van welke woningen op welke plek worden gebouwd, is van groot belang in westerse welvaartsstaten. Zo ook in Nederland. Het maakt voor de uiteindelijke segregatie van bevolkingsgroepen nogal wat uit of een overheid beslist om jarenlang in te zetten op het bouwen van sociale huurwoningen in grote, aaneengesloten woongebieden (zoals in Nederland) of vooral de marktwerking laat prevelaren en dus inzet op de uitbouw van de koopsector (zoals in de Verenigde Staten of België) (zie Kesteloot et al. 1997; Kesteloot & Cortie 1998). Het overheidsbeleid is natuurlijk ook veranderlijk. Ontwikkelingen in de welvaartsstaat, met name ook de veranderende rol van het stedelijk beleid, zijn dan ook een dankbaar onderwerp voor vele onderzoekers die zich bezighouden met de woningmarkt (bijvoorbeeld Bolt et al. 2008; Forrest & Murie 1990; Van Kempen & Priemus 1999, 2002; Meusen & Van Kempen 1995; Musterd & Ostendorf 1998; Preteceille 2000; Wessel 2000). Veranderende prioriteiten in de welvaartsstaat kunnen leiden tot lagere inkomens voor bepaalde categorieën (zoals werklozen, jongeren of ouderen). Dat kan negatieve gevolgen hebben voor de mogelijkheden die dergelijke groepen hebben op de woningmarkt. Concentratie in wijken met een betaalbare woningvoorraad is dan een logisch gevolg.

### 1.6.1 De rol van de sociale huursector

Het voorgaande heeft duidelijk gemaakt dat de hoeveelheid en het aandeel sociale huurwoningen en de locatie daarvan cruciaal zijn bij het verklaren van segregatie in landen als Nederland en bijvoorbeeld Zweden. Huishoudens met lage inkomens concentreren zich immers vooral in dit deel van de woningvoorraad. Maar het is ook bekend dat de sociale huursector, zeker in Nederland, maar ook in het Verenigd Koninkrijk, niet alleen de laagste inkomens huisvest (Meusen & Van Kempen 1995; Murie & Priemus 1994). In dat geval is er sprake van scheefwonen.

In de wetenschappelijke discussie over de rol van de sociale huursector op de woningmarkt speelt het begrip 'residualisering' een belangrijke rol. De term verwijst naar de situatie dat de goedkope delen van de woningvoorraad steeds sterkere concentraties vertonen van huishoudens met lage tot zeer lage inkomens. Het gaat dan dus bijvoorbeeld om de concentratie van werklozen of ouderen met een klein pensioen in de sociale huursector (Forrest & Murie 1983). Over het begrip 'residualisering' is vooral in Groot-Brittannië veel geschreven, met name in relatie met het recht van huurders om hun woning te kopen (*Right to Buy*). Het probleem bij dit recht is dat in de meeste gevallen degenen met de laagste inkomens niet in staat zijn om hun woning te kopen, ondanks het bestaan van financieel aantrekkelijke regelingen. Dat betekent dat de armste huishoudens op de huursector blijven aangewezen, waardoor een sterke polarisering tussen huur- en koopsector kan ontstaan. Vaak zijn ook de verkochte woningen van betere kwaliteit dan de woningen die in de huursector achterblijven. Wanneer huur- en koopsector dan op verschillende plekken in het stedelijk gebied zijn geconcentreerd, ontstaat vanzelf een grotere ruimtelijke segregatie tussen arm en rijk.

### 1.6.2 Stedelijke herstructurering

Als woonwijken met een eenzijdige woningvoorraad als oorzaak van segregatie worden gezien (met als gevolg problemen ten aanzien van leefbaarheid en achterstand), dan ligt het voor de hand om te streven naar differentiatie van de

woningvoorraad. In Nederland is stedelijke herstructurering op dit moment het belangrijkste instrument om wijken met een eenzijdige bevolking (naar inkomen, maar ook naar huishoudenssamenstelling) aan te pakken. In veel Nederlandse stedelijke herstructureringswijken zijn al woningen gesloopt en zijn er al plannen om de komende jaren nog veel meer woningen te slopen. Op de plaats van die woningen worden duurdere alternatieven gebouwd, zoals koopwoningen. Minder in het oog springend dan de sloop en nieuwbouw is de *upgrading* van woningen: huurwoningen worden zodanig verbeterd dat ze in een hogere prijsklasse terechtkomen. Huurwoningen kunnen ook worden verkocht, zodat ze aan de huurwoningvoorraad worden onttrokken. Het effect van al deze maatregelen is dat de woningen in een hogere prijsklasse terechtkomen. Ze zijn dan niet meer voor iedereen toegankelijk, hetgeen juist de bedoeling is van het beleid.

Het differentiëren van de woningvoorraad en het creëren van gemengde wijken is niet typisch Nederlands. In Australië hebben bezorgdheid over stijgende werkloosheids- en criminaliteitscijfers geleid tot meer aandacht voor het creëren van een sociale mix in wijken (Arthurson 2007; zie ook Wood 2003). Ook in landen als Frankrijk, Duitsland, Denemarken, Zweden en Groot-Brittannië wordt met fysieke ingrepen geprobeerd om gemengde wijken te creëren (Veldboer et al. 2001). De beleidsfilosofie is vergelijkbaar met die in Nederland, zoals blijkt uit het volgende citaat van de Britse regering: 'Part of what makes a community sustainable is a well-integrated mix of decent housing of different types and tenures to support a wide range of households of different sizes, ages and incomes' (Office of the Deputy Prime Minister 2005: 9). Opvallend is dat in dit citaat niets wordt gezegd over etniciteit.

HOPE-VI (*Housing Opportunities for People Everywhere*) is de Amerikaanse tegenhanger van het Nederlandse herstructureringsbeleid. Grootschalige en problematische sociale huurcomplexen worden gesloopt of ingrijpend gerenoveerd. Het doel is om buurten te vormen met een grotere sociale mix, meer functiemenging en een lagere woningdichtheid. Het verschil met Nederland is dat gedwongen verhuizingen uit de wijk in de Verenigde Staten als iets positiefs wordt gezien. De Amerikaanse beleidsfilosofie is gestoeld op het idee dat herstructurering niet alleen ten goede komt aan de mensen in de herstructureringswijk zelf, maar vooral ook aan hen die de wijk dienen te verlaten. Herhuisvesters krijgen immers de gelegenheid om te verhuizen naar een minder arme buurt met grotere kansen op sociale mobiliteit (Slob e.a. 2005). Uit een evaluatie van het HOPE-VI-programma kwam naar voren dat de mensen die gebruikmaakten van woonvouchers inderdaad vaak in een minder arme buurt terechtkwamen (Kingsley et al. 2003). Goetz (2010) relateert deze uitkomst door er enigszins cynisch op te wijzen dat de meeste wijken die in het kader van HOPE-VI zijn aangepakt dermate slecht zijn, dat een verhuizing vrijwel automatisch tot een betere woonomgeving leidt. De vooruitgang in de woonomgeving vertaalt zich bovendien nauwelijks in sociale mobiliteit. Een verhuizing naar een andere wijk leidt (in ieder geval op korte termijn) niet tot meer *bridging capital*, terwijl een deel van het *bonding capital* dat men in de oude wijk had opgebouwd verdwijnt (Clampet-Lundquist 2004).

In het geval van stedelijke herstructurering moet een aantal huishoudens gedwongen verhuizen. Deze verhuizingen vinden niet willekeurig plaats. Veel verhuizingen gaan van de herstructureringswijk naar aangrenzende wijken die meestal qua woningvoorraad veel lijken op de wijken waaruit is verhuisd. Veel mensen moeten ook verhuizen naar verder weg gelegen gebieden, maar ook in dat geval

is er meestal sprake van wijken die erg lijken op de vertrekwijk. Herstructurering vindt meestal plaats in woongebieden met veel sociale huurwoningen. De vertrokken bevolking komt vaak weer terecht in wijken met sociale huurwoningen (Bolt & Van Kempen 2010; Slob et al. 2008). In vergelijking tot vrijwillig verhuisden hebben gedwongen verhuisden ook minder kans om te verhuizen naar een rijke buurt of een buurt met een lager aandeel allochtonen (Bolt et al. 2009). Bolt & Van Kempen (2010) laten op basis van een onderzoek onder gedwongen verhuisden in Utrecht, Den Haag en Leiden desondanks zien dat er gemiddeld gesproken wel sprake is van een trek naar minder arme wijken (ten opzichte van de vertrekwijk). Dat geldt zelfs voor de laagste inkomensgroep onder de gedwongen verhuisden. Herstructurering leidt echter niet automatisch tot een lagere etnische segregatie, aangezien autochtonen veel meer dan allochtonen geneigd zijn te verhuizen naar niet-concentratiebuurten.

## 1.7 De rol van nieuwbouw en filtering

Over de invloed van nieuwbouw op segregatie is opvallend weinig bekend. In de vele artikelen en boeken die in de loop der tijd zijn verschenen over segregatie en concentratie, wordt maar sporadisch aandacht besteed aan de mogelijke invloed van nieuwbouw. Wel is er veel aandacht besteed aan het concept *filtering*. Het algemene idee achter filtering is dat woningen minder waard en minder aantrekkelijk worden naarmate ze ouder worden. Dit komt niet alleen doordat de woningen zelf verouderen, maar ook omdat ze relatief minder aantrekkelijk worden doordat elders in het stedelijk gebied nieuwe, aantrekkelijker woningen en woongebieden worden neergezet. Zelfs wanneer buurten geen absolute tekenen van kwaliteitsvermindering vertonen, dan kunnen zij er nog relatief gezien op achteruit gaan, doordat andere, nieuwere, wijken nu eenmaal aantrekkelijker worden bevonden (Hoogvliet 1992).

Dat laatste is des te meer het geval, wanneer de nieuwe wijken grotendeels worden gebouwd met het doel om de wat beter bemiddelden aan te trekken, zoals bijvoorbeeld het geval is in Nederlandse nieuwbouwwijken. Zij die het zich kunnen veroorloven verhuizen dan van de bestaande wijk naar de nieuwe wijk. Het betekent dan bijna automatisch dat de oude wijk een instroom krijgt van een wat minder bemiddelde bevolking, want de meer bemiddelden zijn immers veel meer geïnteresseerd in de nieuwere wijken. De filtertheorie stelt dan ook dat buurten en wijken zich automatisch van hoge naar lage status bewegen. Het bouwen van nieuwe woningen start een verhuisketen. Huishoudens bewegen zich van slechtere woningen naar betere woningen en buurten en wijken bewegen zich – even afgezien van een mogelijke herstructurering - van goede naar slechtere woongebieden (Van Beckhoven et al. 200; Myers 1990; Hoyt 1939; Ratcliffe 1949).

De filtertheorie staat ook centraal in later ontwikkelde buurtlevenscyclustheorieën. Dergelijke theorieën gaan ervan uit dat de ontwikkeling van buurten altijd volgens vaste patronen en stadia gaat (zie bijvoorbeeld Baer & Williamson 1988; Birch 1971; Bourne 1981; Hoover & Vernon 1959). Toch is dit soort theorieën niet erg realistisch gebleken. Buurten die op een bepaald moment gelijk aan elkaar zijn, ontwikkelen zich lang niet altijd in dezelfde richting (Goetze 1979). Dat is ook wel logisch, aangezien zo veel verschillende factoren van invloed zijn op de ontwikkeling van buurten. Het beleid ten aanzien van buurten en wijken kan bijvoorbeeld een wereld van ver-

schil maken en kan een buurt of wijk maken of breken. Ook een kleine verandering in de bevolkingssamenstelling kan leiden tot een vrij onverwachte ontwikkeling van een buurt of wijk (Van Kempen & Musterd 1991).

Een ander probleem met de buurtlevenscyclus- en filteringtheorieën is dat nieuwe buurten niet altijd beter zijn dan bestaande buurten. De beginkwaliteit van de wijk en de woningen kan al een wissel op de toekomst trekken. Het is bijvoorbeeld bekend dat sommige hoogbouw wijken al vanaf het begin niet erg werden gewaardeerd door de bewoners. In zulke gevallen is de kans groot dat sommige huishoudens al snel weer wegtrekken (Prak & Priemus 1986).

Ondanks deze en andere kritiek (zie Van Beckhoven et al. 2009) is het idee van filtering van belang bij onderzoek naar de invloed van nieuwbouw op segregatie. De theorie geeft aan dat het creëren van nieuwe woongebieden selectieve verhuisbewegingen veroorzaakt. Naarmate het aanbod van nieuwe woningen groter is, neemt de (selectieve) verhuismobiliteit toe. Daarmee kunnen segregatieprocessen in een stroomversnelling raken (South & Crowder, 1997). Door de verhuizingen naar nieuwe woningen ontstaan veranderingen in bestaande woongebieden. Deze veranderingen zijn het gevolg van leegkomende woningen. Verhuizingen bieden dus ook perspectieven voor andere huishoudens.<sup>2</sup> Het vertrek van de een biedt mogelijkheden voor de ander. Filtering en de mogelijkheid tot het maken van een wooncarrière hebben dus veel met elkaar te maken.

In de filteringtheorie gaat het altijd om het effect van het creëren van nieuwe wijken op de bevolkingssamenstelling van bestaande wijken. Maar het kan natuurlijk ook zo zijn dat nieuwe ontwikkelingen zich afspelen in bestaande wijken. Dat is bijvoorbeeld het geval bij *gentrification*. Van *gentrification* is sprake wanneer de bevolking van bestaande woongebieden rijker wordt. Dat kan gebeuren doordat de zittende bevolking geleidelijk aan meer gaat verdienen of doordat een rijkere bevolking geleidelijk de buurt intrekt en de zittende, armere, bevolking verdrijft (Marcuse 1986; zie ook Davidson 2008). Dit alles kan gebeuren zonder dat er nieuwbouw plaatsvindt. Bestaande woningen en wijken kunnen bijvoorbeeld vrij plotseling 'in' zijn, een hype worden en welgestelde huishoudens aantrekken. Een proces van *gentrification* kan echter ook worden ingeluid door nieuwbouw (bijvoorbeeld bij herstructurering), die vervolgens een rijkere dan de zittende bevolking aantrekt (Davidson & Lees 2005; Doucet 2010).

*Gentrification* van een wijk kan een grote negatieve invloed hebben op de bevolkingsontwikkeling van andere wijken. De trek naar gegentrificeerde gebieden kan bijvoorbeeld leiden tot de verarming van bepaalde wijken, omdat daar de rijkere bevolking wegtrekt. Andere wijken kunnen ook verarmen, doordat de armere huishoudens die wegtrekken uit de gegentrificeerde gebieden zich ter plekke vestigen.

## 1.8 De rol van macro-ontwikkelingen

Tot slot is het belangrijk om kort stil te staan bij de rol van ontwikkelingen die zich ver buiten de woningmarkt kunnen afspelen. Stedelijke ontwikkeling in het algemeen en segregatie in het bijzonder worden niet alleen bepaald door preferenties en mogelijkheden van individuen en huishoudens en het beleid op gemeentelijk of landsniveau. Ontwikkelingen elders in de wereld kunnen eveneens van belang zijn. Wanneer bijvoorbeeld politieke ontwikkelingen in Afrikaanse of Aziatische landen



tot een grote uitstroom van vluchtelingen leiden, en wanneer deze vluchtelingen zich met name vestigen in bepaalde steden en buurten, dan zal dat invloed hebben op patronen van segregatie en concentratie in deze steden in buurten. En deze patronen kunnen vrij persistent zijn.

Een standaardvoorbeeld van de invloed van politieke ontwikkelingen op de stedelijke ontwikkeling in Nederland betreft de onafhankelijkheid van Suriname in 1975. Als gevolg daarvan trok een groot aantal Surinamers naar Nederland. Zij vestigden zich vooral in de Amsterdamse Bijlmer. Tot op de dag van vandaag is dat deel van Amsterdam het belangrijkste concentratiegebied van Surinamers in Nederland. Mondiale economische ontwikkelingen kunnen ook van invloed zijn op stedelijke ontwikkelingen. Het verdwijnen van (laaggeschoolde) werkgelegenheid in West Europa kan leiden tot dalende inkomens voor groepen en individuen, waardoor zij goedkopere huisvesting moeten zoeken. Een wereldwijde economische crisis kan grote gevolgen hebben voor de inkomens van huishoudens in onze steden. Aandacht voor dergelijke macro-ontwikkelingen is belangrijk, omdat zij voor een deel kunnen verklaren waarom segregatiepatronen in steden veranderen of juist persistent blijken, al blijft het lastig om een direct verband te leggen tussen mondiale ontwikkelingen en lokale ontwikkelingen binnen steden.

## 1.9 Synthese

In dit hoofdstuk is vooral aandacht besteed aan de aspecten die van belang zijn voor het verklaren van ruimtelijke segregatie in steden. Het basisidee is vrij simpel: mensen wonen ergens, omdat ze dat graag willen (preferenties zijn belangrijk) of ze wonen ergens omdat ze geen andere keus hebben (beperkingen zijn belangrijk). Vervolgens is het zaak om te bekijken hoe deze preferenties en beperkingen tot stand komen.

Uit woningmarktonderzoek blijkt dat preferenties sterk samenhangen met persoonlijke en huishoudenskenmerken. De leeftijd van een individu, zijn of haar afkomst, het al dan niet samenwonen met een partner en het al dan niet hebben van kinderen is van groot belang voor de woonwens, zowel qua woning als qua woonplek. Uiteraard zijn veel van deze kenmerken dynamisch: mensen worden ouder en de huishoudenssamenstelling kan zich door de tijd heen wijzigen, bijvoorbeeld doordat kinderen worden geboren of juist het huis uit gaan. Dergelijke veranderingen kunnen de woonwensen veranderen en leiden tot een verhuizing naar een beter geachte woning of woonbuurt.

Beperkingen en mogelijkheden zijn voor een belangrijk deel het gevolg van het inkomen van een huishouden. Degenen met een hoger inkomen hebben meer keuzemogelijkheden op de woningmarkt. Daarmee is niet gezegd dat het hebben van een hoger inkomen ook leidt tot ongelimiteerde keuzes. Het maakt nogal wat uit hoe het aanbod van woningen (en wijken) eruit ziet. Zo zal een eengezinshuis met een riante tuin niet altijd even gemakkelijk te vinden zijn in een grote stad. In dat geval is uitwijken naar een suburbaan gebied noodzakelijk.

Dit onderzoek gaat vooral over de effecten van nieuwbouw op segregatie. Uit de literatuur is nauwelijks iets bekend over deze relatie. Wel is er aandacht besteed aan filtering. Dat begrip is wel van belang in een onderzoek naar de effecten van nieuwbouw. Het uitgangspunt is simpel: door de toevoeging van nieuwe woningen

aan de woningvoorraad verhuizen huishoudens naar deze woningen. Wanneer de nieuwe woningen een ruimtelijke concentratie vormen, bijvoorbeeld in een nieuwbouw- of herstructureringswijk, ontstaat er vanzelf een concentratie van nieuwe bewoners. Wat voor bewoners dat zijn, hangt voor een zeer groot deel af van de aard van de nieuwbouwwoningen. Gaat het om dure of goedkope woningen, om huur- of koopwoningen, om grote of kleine woningen, om flats of eengezinswoningen? Of is er wellicht sprake van een grote mix van woningtypen? Eenzijdig opgebouwde wijken (bijvoorbeeld met dure koopwoningen) zullen uiteraard een vrij eenzijdige bevolking aantrekken (in dit geval: hoge inkomens). De aard van de nieuwbouw op een bepaalde plek heeft dus een sterke invloed op de stedelijke segregatie, omdat bepaalde typen huishoudens zich daar vestigen.

Niet alleen de aard van de nieuwbouw, maar ook de omvang ervan is bepalend voor het segregatieproces. Als er veel nieuwbouwwoningen op de markt komen, leidt dat tot een versnelling van het selectieve proces van verhuizen (Hooimeijer & Van Kempen 2000; South & Crowder 1997). Mensen die graag uit een bepaalde wijk willen verhuizen, kunnen dat makkelijker doen op het moment dat er veel woningen vrijkomen. De onderlinge verschillen in verhuiscriteria tussen allochtonen en autochtonen en hoge en lage inkomens zullen zich dan ook meer manifesteren in een stad of regio waar veel nieuwe woningen worden gebouwd.

Niet alleen de aard en omvang van de nieuwbouw is van belang, maar ook de vraag waar de nieuwe bewoners vandaan komen. Als de bewoners van nieuwbouw vooral uit andere wijken van de stad afkomstig zijn, dan hebben de verhuizingen naar de nieuwbouw toe een effect op de bestaande wijken. Wanneer bijvoorbeeld vooral autochtone huishoudens uit de bestaande wijk verhuizen en wanneer vervolgens een bepaalde groep allochtonen de wijk intrekt, dan kan er binnen korte tijd een vrij grote verandering optreden in de aard van de buurtbevolking. Dit heeft invloed op de segregatie binnen de stad. Wanneer vooral de huishoudens met wat hogere inkomens van een wijk met veel sociale huurwoningen naar een buitenwijk verhuizen en de leegkomende woningen worden opgevuld met huishoudens met een lager inkomen, dan ontstaat als het ware een nieuwe buurt.

Nieuwbouw genereert dus verhuizingen, wat effect heeft op de rest van de stad. Hoe dat precies werkt is nooit van tevoren te zeggen: in het ene geval zal een grotere segregatie het gevolg zijn, in een ander geval gebeurt dat juist niet. In de hoofdstukken 3, 4 en 5 van dit rapport wordt nagegaan in hoeverre en op welke manier nieuwbouw invloed heeft op de segregatie van verschillende bevolkingsgroepen in de stad.

---

## Noten

- 1) Volgens de definitie van het Centraal Bureau van de Statistiek is iemand allochtoon als hij of zij of ten minste een van de ouders in het buitenland geboren is. Niet-westerse allochtonen zijn afkomstig uit alle landen in Afrika, Latijns-Amerika en Azië (inclusief Turkije, en met uitzondering van Japan en Indonesië).
- 2) Onderzoek toont aan dat het bouwen voor de top van de markt in beginsel de langste verhuisketens oplevert (Ministerie van VROM 2002, zie ook hoofdstuk 5).

# 2

## Woningvoorraad, woningmarkt en woningbouwbeleid in zes stadsgewesten

Het empirische deel van het onderzoek heeft betrekking op zes stedelijke regio's in Nederland: de stadsgewesten van Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Tilburg, Groningen en Arnhem. In dit hoofdstuk wordt een beeld gegeven van de recente woningvoorraadontwikkelingen en het recente en huidige woningbouwbeleid in deze zes stadsgewesten. Ook wordt de vraag beantwoord op welke wijze en in welke mate stadsregio's en stedelijke gemeenten in hun woningbouwbeleid en woningbouwprogramma's rekening houden met de effecten van nieuwbouw op de bevolkingsamenstelling van bestaande buurten en wijken.

In paragraaf 2.1 bespreken we kort de keuze voor de zes stadsgewesten. In de paragrafen 2.2 tot en met 2.7 bespreken we voor de zes stadsgewesten de recente ontwikkelingen in het aantal inwoners en huishoudens, alsmede de recente veranderingen in de woningvoorraad. Tevens bespreken we het in de centrale gemeente van het stadsgewest gevoerde beleid ten aanzien van woningbouw en segregatie. In paragraaf 2.8 vatten we onze bevindingen over het gevoerde woningbouw- en segregatiebeleid in de zes stadsgewesten samen.

### 2.1 Zes stadsgewesten

Om praktische redenen is ervoor gekozen de empirische analyses te beperken tot een zestal stedelijke regio's. Deze beperking was niet alleen praktisch voor de onderzoekers – het onderzoek moest enigszins behapbaar blijven – maar ook voor de lezer: er is een balans gezocht tussen validiteit (representativiteit) en overzichtelijkheid. Om de representativiteit van de bevindingen te waarborgen, is in de keuze van de onderzoeksregio's rekening gehouden met de bestaande regionale verscheidenheid in druk op de woningmarkt, recente toevoegingen aan de woningvoorraad, het aandeel niet-westerse allochtonen (eerste en tweede generatie) in de bevolking en het aandeel inwoners met een laag inkomen in de bevolking (tabel 2.1).

Stads- gewest	Randstad	Druk op woningmarkt	Nieuwbouw 1990-2008	Aandachts- wijken	Waarvan Krachtwijken <sup>1</sup>	% niet-westerse allochtonen (1e-2e gen.) 2008	% huishou- dens met een laag inkomen (1e quintiel) 2006
				n (n pc4)	n (n pc4)		
Rotterdam	ja	gering	relatief weinig	22 (42)	8 (25)	24,3	23,8
Den Haag	ja	hoog	gemiddeld	13 (23)	4 (10)	21,7	21,9
Utrecht	ja	hoog	relatief veel	10 (14)	4 (8)	15,1	18,6
Tilburg	nee	gering	relatief veel	2 (2)	0	10,6	21,0
Groningen	nee	hoog	relatief weinig	7 (9)	2 (2)	5,9	24,4
Arnhem	nee	gering	gemiddeld	6 (8)	4 (6)	9,4	20,8

1) Zie ook: 'Probleemwijken, aandachtswijken, krachtwijken' op blz. 54.

Bron: CBS; ABF Combimonitor; ministerie van VROM (2009)

De centrale vraag van het onderzoek luidt:

*In welke mate en op welke wijze heeft nieuwbouw van woningen effecten op de bevolkingssamenstelling van bestaande stadsbuurten.*

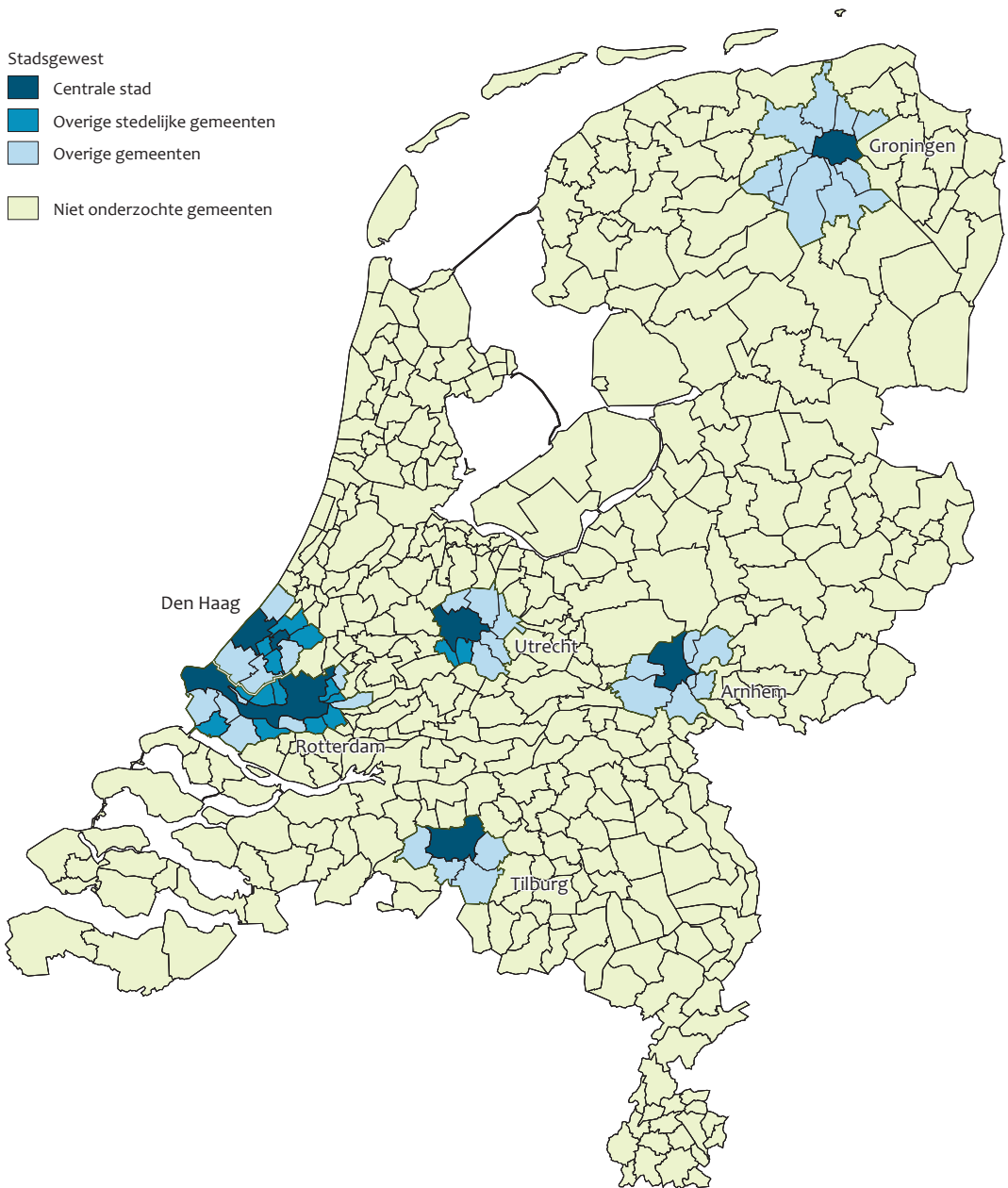
Daarbij wilden we onze analyses niet beperken tot een aantal (groot)stedelijke gemeenten, maar nadrukkelijk de situatie en relaties in een ruimer, regionaal verband bezien. De stad houdt immers niet op bij de gemeentegrens, en de woningmarkt al helemaal niet. Nieuwbouw in een suburbane gemeente heeft mogelijk een (groot) effect op de bevolkingssamenstelling in de centrale grootstedelijke gemeente, en in bepaalde stadswijken in het bijzonder. Almere is bijvoorbeeld onderdeel van de regionale woningmarkt van Amsterdam. De doorontwikkeling van Almere heeft daarmee gevolgen voor de bevolkingssamenstelling in Amsterdamse wijken en buurten (zie bijvoorbeeld Buys & Van Iersel 2008).

In het onderzoek richten we ons op de volgende zes stedelijke regio's: Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Tilburg, Groningen en Arnhem (figuur 2.1). We zijn daarbij uitgegaan van de CBS-indeling in stadsgewesten.<sup>1</sup> Daarmee is gekozen voor drie stadsgewesten binnen de Randstad en drie daarbuiten. Daarnaast is gekozen voor twee stadsgewesten waar in de periode 1990-2008 relatief veel nieuwbouw is gepleegd, twee stadsgewesten waar sprake was van een gemiddelde toename en twee stadsgewesten waar relatief weinig nieuwbouw is gepleegd. Tevens is enige variatie gezocht in het aandeel inwoners met een laag inkomen en in het aandeel niet-westerse allochtonen in de stadsgewesten, al liggen deze percentages in de Randstedelijke stadsgewesten fors hoger dan buiten de Randstad. Zo kent stadsgewest Groningen bijvoorbeeld een laag aandeel niet-westerse allochtonen, maar een hoog aandeel inwoners met een laag inkomen (tabel 2.1). Ten slotte is enige variatie gezocht in de aanwezigheid van door het ministerie van VROM aangewezen aandachtswijken (waaronder de zogenaamde krachtwijken, voorheen Vogelaarwijken) (zie ook: 'Probleemwijken, aandachtswijken, krachtwijken' op blz. 54.). Stadsgewest Rotterdam spant de kroon met 22 aandachtswijken, waarvan 8 krachtwijken. Stadsgewest Tilburg heeft slechts 2 aandachtswijken en geen krachtwijken.<sup>2</sup>

In de volgende paragrafen worden de zes stedelijke regio's nader beschreven. De nadruk zal worden gelegd op de stedelijke gemeenten binnen de regio.

Figuur 2.1

Onderzochte stadsgewesten



## Probleemwijken, aandachtswijken, krachtwijken

In 2007 zijn, onder toenmalig minister Vogelaar van het ministerie van WWI, veertig Nederlandse stadswijken aangewezen als aandachtswijk. Vanaf dat moment gingen deze wijken door het leven onder de naam krachtwijken (VROM 2007). Het krachtwijkenbeleid van het ministerie van VROM-WWI kent een lange voorgeschiedenis van rijksbeleid, dat is gericht op het verbeteren van de woonsituatie en leefomgeving in verschillende stedelijke woonwijken.

### Stadsvernieuwing

De eerste vorm van wijkenbeleid ontstond in de jaren zeventig van de vorige eeuw. Als reactie op de sanering en reconstructie (cityvorming) van vele negentiende-eeuwse woonbuurten in de wederopbouwperiode van de jaren vijftig en zestig, ontstond er hernieuwde aandacht voor de sociale en stedenbouwkundige structuur van bestaande buurten. Onder het mom 'bouwen voor de buurt' was er sprake van een hernieuwde aandacht voor het wonen in deze buurten. Voornaamste doel van deze stadsvernieuwing was het aanpakken van de grote kwaliteitsachterstand van de woningvoorraad in de vooroorlogse woonwijken, niet alleen door grootschalige sloop en nieuwbouw, maar ook door woningverbetering. Door middel van subsidies werden de vervangende nieuwbouw en de opgeknapte woningen toegankelijk gemaakt voor de zittende wijkbewoners.

Vanaf het eind van de jaren tachtig groeide de kritiek op de stadsvernieuwing. Het belangrijkste bezwaar was dat ondanks de woningverbetering de kwaliteit van de buurt niet wezenlijk was veranderd. Ten eerste bleven de stadsvernieuwingswijken, mede door selectieve migratie (suburbanisatie van huishoudens met hogere inkomens, vooral gezinnen), de onderkant van de stedelijke woningmarkt vormen, met een naar inkomen eenzijdige bevolkingssamenstelling. Ten tweede werd er nauwelijks aandacht besteed aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de woonomgeving. En ten derde bleven de sociale problemen in de wijken (zoals werkloosheid, criminaliteit, vandalisme en schooluitval) onverkort bestaan. Het besef drong door dat fysieke maatregelen in buurten samen moesten gaan met sociaal beleid.

Vanaf de tweede helft van de jaren tachtig was er tevens sprake van scherpere sociaal-economische tegenstellingen in de steden. Enerzijds was er sprake van een economische opleving, anderzijds was er sprake van sociaal verval en probleemcumulatie in bepaalde stadswijken. In toenemende mate waren het de vroegnaoorlogse woonwijken die problemen ondervonden van verloedering, vervuiling en sociaal verval. Daarnaast was er sprake van een versterkte segregatie, zowel naar etniciteit als naar inkomen.

### Stedelijke vernieuwing

In 1995 ondertekenden vijftien grote gemeenten een convenant dat de basis vormde van het Grotestedenbeleid (GSB). Doelstelling was om de positie van de grote steden te versterken en om een tweedeling langs sociaaleconomische, sociaal-culturele en etnische lijnen tegen te gaan. Segregatie van kansarme bewoners moest worden bestreden. Het GSB betekende naast een belangrijke (financiële) inzet van het rijk, een gezamenlijke opgave voor publieke en private partijen. Er was sprake van drie pijlers onder het GSB: een fysieke pijler (woningvoorraad en publieke ruimte), een economische pijler (bedrijvigheid en werkgelegenheid) en een sociale pijler (onderwijs, leefbaarheid, veiligheid en zorg). In zogeheten meerjarenontwikkelingsprogramma's

(MOP'S) formuleerden gemeenten hun visie en strategie voor het realiseren van hun fysieke, economische en sociale doelstellingen.

De Nota Stedelijke Vernieuwing (VROM 1997) kon worden gezien als een invulling van de fysieke pijler van het GSB. Herstructurering van wijken speelde daarin een bijzondere rol. Daarbij werd gestreefd naar een vergroting van de differentiatie in de woningvoorraad, met als doel een differentiatie van de wijkbevolking te realiseren. Achterliggende gedachte daarbij was het realiseren van een grotere sociale cohesie en integratie en het tegengaan van segregatie en kansarmoede. Daarbij werd onder andere ingezet op het behouden van potentiële vertrekkers voor stad en wijk, door – via de herstructurering en differentiatie van de woningvoorraad – wooncarrières binnen de wijk mogelijk te maken. Daarmee kon worden gesproken van een 'bouwen voor de buurt nieuwe stijl'.

Teneinde de stedelijke vernieuwing en wijkverbetering te bespoedigen, kwam toenmalig minister Kamp van het ministerie van VROM in 2003 met een Actieprogramma Herstructurering, bestaande uit een pakket maatregelen en instrumenten die voor een deel gericht waren op 56 geselecteerde 'prioritaire wijken'. Gestimuleerd en ondersteund door het ministerie van VROM werden in deze wijken prestatieafspraken gemaakt tussen gemeenten en lokale marktpartijen (corporaties, ontwikkelaars, bewoners).

### Krachtwijken

In 2007 zijn, onder toenmalig minister Vogelaar van het nieuwe programmaministerie voor wonen, wijken en integratie (WWI), veertig Nederlandse stadswijken aangewezen als aandachtswijk (destijds krachtwijk). In deze wijken was, volgens het Actieplan Krachtwijken (VROM-WWI 2007), sprake van een complexe cumulatie van problemen die een negatieve invloed hadden op de leefbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in de wijk. Deze veertig wijken, in de volksmond Vogelaarwijken genoemd, gaan inmiddels, na het aftreden van de minister, door het leven onder de officiële naam 'krachtwijken'. Het betreft wijken die worden bewoond door een oververtegenwoordiging van bewoners die als kansarm op zowel woning- als arbeidsmarkt kunnen worden omschreven, en waar sprake is van een slechte leefkwaliteit en een gebrek aan sociale samenhang. Het gaat in deze wijken dus zowel om problemen van achterstand (die spelen op het niveau van het individu en het huishouden) als om problemen van leefbaarheid (die spelen op het niveau van buurt en wijk). In deze wijken wordt daarom ingezet op een combinatie van fysiek en sociaal beleid. Wat betreft het meer fysieke deel van het beleid wordt ernaar gestreefd door middel van sloop en nieuwbouw tot een gedifferentieerder woningvoorraad te komen. Dit om in elk geval tot een naar inkomen gedifferentieerder buurtbevolking te komen.

## 2.2 Rotterdam

Stadsgewest Rotterdam omvat zeventien gemeenten. Naast Rotterdam zijn dat Albrandswaard, Barendrecht, Bernisse, Brielle, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis, Krimpen aan den IJssel, Maassluis, Nieuwerkerk aan den IJssel, Ridderkerk, Rozenburg, Schiedam, Spijkenisse, Westvoorne en Vlaardingen.



	Aantal inwoners	Bevolkingsloop 1980-2008 (1980=100)	Aandeel inwoners < 30 jaar in %	Aandeel inwoners ≥ 65 jaar in %	Aandeel niet-westerse allochtonen in %
Albrandswaard	22.453	161,4	33,4	13,1	8,1
Barendrecht	44.962	225,5	36,9	11,8	11,0
Bernisse	12.540	101,3	32,6	15,2	2,1
Brielle	15.762	104,8	31,3	15,2	3,5
Capelle a/d IJssel	65.022	112,9	35,3	14,4	17,9
Hellevoetsluis	39.620	114,1	34,9	12,4	7,6
Krimpen a/d IJssel	28.807	104,8	34,6	18,1	4,7
Maassluis	31.394	94,1	33,9	15,9	16,1
Nederlek	14.308	98,0	34,4	15,9	2,4
Nieuwerkerk a/d IJssel	21.741	116,9	37,3	11,5	6,5
Ridderkerk	44.689	97,2	31,4	19,4	6,4
Rotterdam	582.951	100,6	38,8	14,4	36,0
Rozenburg	12.553	88,7	32,9	15,4	7,5
Schiedam	74.947	108,0	35,6	15,2	24,2
Spijkenisse	73.107	108,7	36,3	12,7	13,1
Vlaardingen	70.860	95,9	33,4	18,3	16,8
Westvoorne	14.084	103,7	29,7	19,3	2,4
<b>Totaal stadsgewest</b>	<b>1.169.800</b>	<b>105,3</b>	<b>37,5</b>	<b>14,1</b>	<b>24,3</b>

Bron: CBS (2009)

### 2.2.1 Inwoners en huishoudens

Het aantal inwoners in stadsgewest Rotterdam is sinds 1980 met slechts 5 procent toegenomen. Albrandswaard kende een forse toename van inwoners en in Barendrecht is het aantal inwoners zelfs meer dan verdubbeld (tabel 2.2). Vanaf 2000 is hier begonnen met de ontwikkeling van de Vinex-locatie Midden-IJsselmonde (Portland in Albrandswaard en Carnisselande in Barendrecht). Een vijftal gemeenten (Maassluis, Nederlek, Ridderkerk, Rozenburg en Vlaardingen) heeft met een bevolkingsdaling te maken gehad; in Rozenburg bedroeg die afname maar liefst 11 procent. Ook in Rotterdam bleef de bevolkingsgroei (met 0,5 procent) in vergelijking met het stadsgewest en het gemiddelde in Nederland fors achter. In de periode 1995-2008 was er in de gemeente Rotterdam zelfs sprake van een minieme krimp in het aantal huishoudens (tabel 2.3).

De leeftijdsopbouw van stadsgewest Rotterdam is vergelijkbaar met die van Nederland. Rotterdam kent een relatief jonge bevolking: 39 procent is jonger dan 30 jaar. Westvoorne en Ridderkerk zijn sterk aan het vergrijzen, hier is bijna 20 procent van de bevolking ouder dan 65 jaar.

Het aandeel niet-westerse allochtonen is niet alleen in Rotterdam (36 procent) hoog, maar ook in Schiedam (24 procent). Ook in Vlaardingen, Capelle aan den IJssel en Maassluis bedraagt het aandeel niet-westerse allochtonen meer dan 15 procent.

Tabel 2.3

## Kengetallen bevolking (huishoudens) stadsgewest Rotterdam, 2008

	Aantal huishoudens	Ontwikkeling aantal huishoudens 1995-2008 (1995=100)	Aandeel alleenstaande huishoudens in %	Aandeel tweepersoons-huishoudens in %	Aandeel huishoudens met kinderen in %	Aandeel huishoudens met een laag inkomen (1e quintiel) (2006) in %
Albrandswaard	8.808	152,5	23,0	33,6	43,3	11,6
Barendrecht	17.667	205,6	22,8	32,3	44,9	10,8
Bernisse	5.147	110,2	23,5	37,6	38,9	12,0
Brielle	6.741	107,4	27,9	34,3	37,8	14,9
Capelle a/d IJssel	28.956	112,1	34,5	28,9	36,5	19,1
Hellevoetsluis	16.688	118,2	27,7	32,8	39,5	16,0
Krimpen a/d IJssel	11.602	112,3	26,6	34,5	38,9	15,0
Maassluis	13.603	102,0	31,3	32,7	36,0	15,9
Nederlek	5.887	104,3	27,0	33,5	39,5	16,7
Nieuwerkerk a/d IJssel	8.535	107,4	24,6	29,9	45,4	12,9
Ridderkerk	19.642	104,0	30,9	35,0	34,1	17,1
Rotterdam	293.147	98,9	47,2	23,7	29,1	29,5
Rozenburg	5.516	97,8	30,6	33,6	35,8	16,1
Schiedam	34.939	104,3	38,7	28,0	33,3	24,1
Spijkenisse	31.593	111,6	29,7	31,0	39,2	16,0
Vlaardingen	33.219	100,5	38,5	29,5	32,0	22,5
Westvoorne	5.978	110,8	27,1	36,1	36,7	14,0
Totaal stadsgewest	547.668	104,6	39,9	27,3	32,9	23,8

Bron: CBS (2009)

Stadsgewest Rotterdam is geen welvarend stadsgewest: 24 procent van de huishoudens heeft een laag inkomen. In Rotterdam heeft maar liefst 29 procent van de bevolking een laag inkomen (eerste quintiel). Ook in Schiedam en Vlaardingen ligt het aandeel huishoudens met een laag inkomen boven de 20 procent. De gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Bernisse en Nieuwerkerk aan den IJssel hebben slechts een aandeel van 11 tot 13 procent huishoudens met een laag inkomen. Opvallend is dat in deze gemeenten het aandeel huishoudens met kinderen (inderdaad) groter is dan in alle andere gemeenten in het stadsgewest. Net als andere grote steden kent ook Rotterdam een hoog percentage alleenstaande huishoudens (47 procent).

### 2.2.2 Ontwikkeling van de woningvoorraad

In samenhang met de geringe bevolkingsgroei is ook de woningvoorraad in de gemeente Rotterdam de laatste twintig jaar nauwelijks toegenomen (met slechts 5 procent) (tabel 2.4). In de omgeving van Rotterdam echter, is in veel gemeenten een forse toename in de woningvoorraad te zien geweest. Zo is in Barendrecht (Carnisselande) het aantal woningen ruimschoots verdubbeld en ook in Albrandswaard (Portland) is de voorraad met bijna 75 procent toegenomen. Rozenburg kent geen echte ontwikkeling in de voorraad meer. De uitbreiding van de woningvoorraad heeft hier voornamelijk in de jaren zestig, zeventig en tachtig plaatsgevonden. De laatste twintig jaar zijn er netto nauwelijks nog woningen bijgekomen.

	Aantal woningen (2008)	Ontwikkeling woningvoorraad (1990=100)	Aandeel koopwoningen in %		Aandeel eengezinswoningen in %	
			1990	2008	1990	2008
Albrandswaard	9.041	174,1	50,1	66,4	76,6	78,8
Barendrecht	17.637	244,7	61,4	68,0	84,4	78,5
Bernisse	5.225	116,0	67,7	70,1	100,0	97,7
Brielle	6.858	118,4	55,8	67,2	89,9	90,9
Capelle a/d IJssel	29.241	120,4	30,5	48,6	43,2	47,0
Hellevoetsluis	16.560	127,2	40,1	62,6	80,5	76,7
Krimpen a/d IJssel	11.829	123,7	52,7	58,8	81,4	74,9
Maassluis	14.235	110,3	33,3	47,4	43,8	47,8
Nederlek	5.927	109,4	55,0	61,8	84,8	83,3
Nieuwerkerk a/d IJssel	8.376	126,0	56,7	57,1	81,7	83,6
Ridderkerk	19.843	111,5	43,7	52,8	57,4	59,2
Rotterdam	288.562	105,5	12,7	29,0	24,6	28,1
Rozenburg	5.541	100,5	38,2	56,3	67,0	69,0
Schiedam	35.449	111,2	24,0	45,7	28,9	36,4
Spijkernisse	31.734	120,4	41,7	53,3	68,1	68,8
Vlaardingeng	34.462	105,8	25,5	44,2	32,9	34,9
Westvoorne	6.058	116,3	70,5	71,7	94,7	92,5
<b>Totaal stadsgewest</b>	<b>546.578</b>	<b>112,1</b>	<b>24,1</b>	<b>40,8</b>	<b>38,6</b>	<b>43,1</b>

Bron: CBS (2009)

Hoewel het aandeel koopwoningen in Rotterdam nog steeds erg laag is (29 procent), is dit aandeel in de laatste twintig jaar fors toegenomen (met 16 procentpunten). In Vlaardingeng, Schiedam, Rozenburg, Hellevoetsluis en Capelle aan den IJssel was de groei nog fors met 18 tot 22 procentpunten. Toch blijft ook in al deze gemeenten het aandeel eengezinswoningen relatief laag. Westvoorne en Bernisse kenmerken zich daarentegen door een groot aandeel koopwoningen en een zeer hoog aandeel (93-98 procent) eengezinswoningen.

In de periode 1990-2008 zijn in stadsgewest Rotterdam bijna 111.000 nieuwe woningen gebouwd, waarvan bijna de helft (54.500) in de gemeente Rotterdam. In Rotterdam hebben in diezelfde periode echter ook 42.000 onttrekkingen plaatsgevonden. Er is daarmee sprake geweest van een enorme herstructureringsoperatie die overigens nog steeds gaande is. Van de ruim 111.000 nieuwe woningen in het stadsgewest werden bijna 65.000 woningen in de koopsector gerealiseerd (24.000 in de gemeente Rotterdam), waarvan 42.600 eengezinswoningen (12.000 in de gemeente Rotterdam). In de huursector werden in het gehele stadsgewest 41.300 woningen gebouwd, waarvan bijna 28.000 in de gemeente Rotterdam. Ruim driekwart van de gerealiseerde huurwoningen in het stadsgewest is een meergezinswoning.

### 2.2.3 Woonbeleid en wijkenbeleid

Segregatie wordt begin jaren negentig door de gemeente Rotterdam als groot probleem gezien. In het *Volkshuisvestingsplan halverwege* (Gemeente Rotterdam 1993) wordt segregatie getypeerd als een ruimtelijke concentratie van huishoudens

met een laag inkomen en van allochtone herkomst. Deze concentratie is niet voortgekomen uit een vrije, positieve keuze voor een bepaalde wijk of bepaald woonmilieu, maar uit het feit dat alleen op een bepaalde plaats een dak boven het hoofd te verkrijgen was (Gemeente Rotterdam 2003a). Volgens de gemeente Rotterdam wordt segregatie echter alleen als problematisch beschouwd als:

‘er sprake is van hoge concentraties op het niveau van stadsdelen, van deelgemeenten, van een aantal buurten bijeengenomen ... pas dan rijst de vraag in hoeverre het bevorderen van een grotere differentiatie van woningen en bevolking wenselijk en uitvoerbaar is ... een sterkere heterogeniteit in inkomensklassen zou ook kunnen leiden tot een segmentering en tot scheidslijnen binnen de buurt ... er zal naast meer markt woningen in stadsvernieuwingsgebieden een grote inspanning geleverd moeten worden om voor huishoudens met een laag inkomen voldoende keuzemogelijkheden over de gehele stad te bieden’ (Gemeente Rotterdam 1993: 60 en 61).

Ook in het hierop volgende *Volkshuisvestingsplan* (Gemeente Rotterdam 1995) wordt de nadruk gelegd op ‘Rotterdam ongedeelde stad’ met een beleid dat ingaat tegen ruimtelijke segregatie. Echter, met de grote woningbouwopgave van de Vinex vreest de gemeente in sterkere mate een toename van de segregatie (Gemeente Rotterdam 1995). De (beperkte) bijdrage die het volkshuisvestingsbeleid kan leveren is:

‘een aanbod van voldoende woningen ... openheid van het woningaanbod ... toegankelijkheid van het woningaanbod ... een voldoende variatie van het woningaanbod in prijs, kwaliteit, type en grootte moet een harde uitsortering naar sociale klasse tegengaan ... investeren in het aantrekkelijker maken van kwetsbare woongebieden’ (Gemeente Rotterdam 1995: 99).

In een gesprek met de gemeente komt naar voren dat wethouder Meijer van GroenLinks eind jaren negentig kansen zag in het bouwen van markt woningen om een evenwichtiger bevolkingssamenstelling te krijgen in de stadsvernieuwingswijken. Daarbij speelde etniciteit niet de grootste rol. Het ging om het verbreken van de concentratie van kansarmen, mensen met weinig kansen op de arbeidsmarkt: werklozen, arbeidsongeschikten, laag opgeleiden en mensen met een slechte beheersing van de Nederlandse taal (zie ook Gemeente Rotterdam 1997).

Differentiatie is ook in Rotterdam het sleutelwoord geworden. Het bestaande verschil tussen woningvraag en woningaanbod lijkt namelijk groter te worden. Doelstellingen zijn vergroting van het eigenwoningbezit en meer variatie in het woningaanbod (Gemeente Rotterdam 2001; Stadsregio Rotterdam 2003). De bestaande woningvoorraad moet worden aangepakt. Samenvoegen, optoppen, aanbouwen en van functie veranderen. Daar waar de kwaliteit van de woningen niet meer voldoet, wordt geherstructureerd met als uitgangspunt dat nieuwbouw plaatsvindt in de prijsklassen middelduur en duur. Dit impliceert geen terugkeergarantie voor gedwongen verhuizers (Gemeente Rotterdam 2003a). De gemeente blijft zich inzetten voor het bestrijden van inkomenssegregatie (Gemeente Rotterdam 2007b). Over segregatie naar herkomst wordt niet gesproken.

In de nota *Rotterdam zet door* (Gemeente Rotterdam 2003b) wordt het huisvestingsbeleid aangescherpt. Het valt echter niet mee om midden- en hogere inkomensgroepen aan de stad te behouden of aan te trekken. In de *Stadsvisie*

Rotterdam (Gemeente Rotterdam 2007b) wordt beoogd voor deze groepen te bouwen in de stad, zodat woonwensen en woningaanbod beter op elkaar aansluiten. Zo blijkt het woonmilieu een grote rol te spelen bij de keuze van de consument, evenals de aanwezigheid en de kwaliteit van voorzieningen, de sociale veiligheid en de bereikbaarheid. Met het realiseren van nieuwe woonmilieus wil de gemeente selectieve migratie tegengaan (Gemeente Rotterdam 2007b). Het betreft een aantal (niet kracht)wijken als Schiebroek-Zuid, delen van Kralingen en Crooswijk, Afrikaanderwijk, Wielewaal, Carnisse, Vaanwijk (Vreewijk) en de noordrand van Zuidwijk. Segregatie en concentratie komen in de *Stadsvisie* niet aan de orde. Evenmin in het *Pact op Zuid* (Gemeente Rotterdam 2008) waarin de gemeente de achterstandspositie die Zuid heeft ten opzichte van de overkant van de Maas beoogt weg te werken ([www.pactopzuid.info](http://www.pactopzuid.info)).

In ons gesprek met de gemeente komt naar voren dat in Oud Zuid de grootste concentraties kansarmen voorkomen, zoals in Charlois. Veel huizen zijn in bezit van particulieren, een hoofdbreken voor de gemeente. Het blijkt bovendien lastig om op een laag schaalniveau te differentiëren, bijvoorbeeld naar prijs. Daarmee is het moeilijk om op een laag ruimtelijk schaalniveau tot een menging van de wijkbevolking naar inkomen te komen.

‘In feite wil je natuurlijk de menging in de wijken hebben en dan moet je toch wel zoeken naar betere locaties met enige omvang en identiteit, wil je die woningen verkocht krijgen. Waar we op inzetten zijn de uitleggebieden Nesselande, bij het vliegveld Zestienhoven, Barendrecht/Rhoon/Carnisselande, Hoogvliet, Nieuw Crooswijk en binnenstedelijk in de havengebieden’. (Interview met de gemeente Rotterdam 2009).

Volgens de gemeente blijft het probleem van botsende leefstijlen echter een groot probleem bij menging.

Het krachtwijkenbeleid richt zich op de vooroorlogse wijken in Rotterdam West, Rotterdam Noord, Bergpolder, Overschie, Oud Zuid, Vreewijk en de Zuidelijke Tuinsteden (Gemeente Rotterdam 2007c). Wat betreft het wonen, wordt voornamelijk ingezet op het behouden en aantrekken van hoger opgeleiden door het bouwen van duurere woningen, het bevorderen van de doorstroming van (oud-) studenten binnen de wijken, het opknappen van woningen en het creëren van aantrekkelijke woonmilieus. Zo probeert de gemeente in Rotterdam West onder andere door middel van differentiatie in de woningvoorraad bepaalde doelgroepen vast te houden en aan te trekken, en daarmee een bepaalde mate van *gentrification* te bevorderen. Rotterdam Noord heeft een eenzijdige woningvoorraad met 90 procent corporatiebezit. Dit trekt lagere inkomensgroepen aan en verklaart deels de sociale problematiek. Hier wordt vooral ingezet op de leefbaarheid, aantrekkelijke woonmilieus en goede voorzieningen. Bergpolder wil vooral de studenten houden en de ‘high potentials’ wooncarrière bieden. Overschie heeft te maken met regels in de milieuwetgeving waardoor er te weinig woningen worden gebouwd en mensen wegtrekken. De achterblijvers zijn vooral laag opgeleid, werkloos en/of niet westers allochtoon. Het is in het belang van de wijk hier wooncarrières mogelijk te maken en de sociale cohesie te verbeteren. Oud Zuid wordt in het westen gekenmerkt door goedkope particuliere vooroorlogse woningen. Hier wordt ingezet op het verbeteren van het functioneren van de Vereniging van Eigenaren. Het oostelijke deel heeft veel corporatiebezit. Oud Zuid, waaronder

ook Vreewijk en de Zuidelijke Tuinsteden, heeft een kwetsbare woningvoorraad; gestapeld zonder lift, kleiner dan 75 m<sup>2</sup> en een gemiddelde WOZ-waarde onder de 130.000 euro. Net als in Overschie is er in Vreewijk, Pendrecht en Zuidwijk sprake van een toenemende concentratie van kansarmen. Er is veel verloop, weinig sociale cohesie en de wijken zijn niet veilig.

#### 2.2.4 Regio

De stadsregio Rotterdam zag in 2002 in het kader van de stedelijke vernieuwing noodzaak om in te grijpen. Een van de redenen hiervoor was het grote aantal onwenselijke concentraties van achterstandsgroepen (lage inkomens, laag opleidingsniveau, grote afhankelijkheid van uitkeringen en hoog aandeel niet-westerse alloctonen), met name in Rotterdam. Binnen de regio was sprake van sterke ruimtelijke spreiding en segregatie van bevolkingsgroepen. Zonder ingrijpen in de woningvoorraad zou dit voortduren vanwege een overschot aan goedkope en slechte woningen, niet alleen in Rotterdam, maar ook in de regiogemeenten. Woningdifferentiatie op regionaal niveau werd daarom aangeduid als grootste aandachtspunt (Stadsregio Rotterdam 2002, 2003) (zie ook 'Probleemwijken, aandachtswijken, krachtwijken' op blz. 54).

De kernopgave voor de stadsregio ligt in een beter functionerende woningmarkt en een gelijkmatiger verdeling van lage-inkomensgroepen in de gemeenten van de regio. Immers, goedkope voorraad is er in de stad Rotterdam genoeg, wat lagere inkomens trekt en de vlucht stimuleert van de midden- en hogere inkomensgroepen. Inzet is dus om de nieuwbouw en herstructurering te richten op midden- en hogere inkomensgroepen, onderscheidende woonmilieus te creëren en doorstroming te bevorderen (Stadsregio Rotterdam 2002, 2003). Dit lijkt te lukken, zo toont het onderzoek *Komen en gaan* (COS 2008, 2010) aan.

#### 2.2.5 Samenvattend

- De gemeente Rotterdam is zich bewust van de mogelijke effecten van nieuwbouw (uitleg en herstructurering) op de bevolkingssamenstelling in de bestaande wijken.
- De gemeente Rotterdam streeft naar een grotere menging in wijken van huishoudens naar inkomen. Dit wil de gemeente realiseren door enerzijds huishoudens met een laag inkomen voldoende keuzemogelijkheden over de gehele stad te bieden, en anderzijds woningdifferentiatie na te streven teneinde midden- en hogere inkomensgroepen aan de stad te binden ofwel aan te trekken.
- De etniciteit van huishoudens speelt in dit streven naar differentiatie nauwelijks een rol. Met het realiseren van gedifferentieerde woonmilieus wil de gemeente selectieve migratie tegengaan.
- In het krachtwijkenbeleid wordt voornamelijk ingezet op het behouden en aantrekken van hoger opgeleiden door het bouwen van duurdere woningen en het creëren van aantrekkelijke woonmilieus.
- Ook op regionaal niveau is sprake van een sterke ruimtelijke spreiding en segregatie van bevolkingsgroepen en wordt er gestreefd naar een beter functionerende woningmarkt en een gelijkmatiger verdeling van inkomensgroepen in de gemeenten van de regio.

## De Rotterdamwet

In september 2005 werd de Wet Bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek ingevoerd. Deze wet maakt het mogelijk dat voor bepaalde achterstandsgebieden in de grote steden andere regels gelden wat betreft vestigings- en investeringsklimaat dan in andere wijken. Het doel van deze speciale regels is om het ondernemersklimaat in zwakkere wijken te helpen verbeteren en eventuele woonproblematiek beter aan te kunnen pakken. Het gaat om de volgende maatregelen:

- Gemeenten met meer dan 100.000 inwoners mogen de onroerende zaakbelasting voor bedrijven verlagen. Ondernemers betalen dan minder voor beheer en eigendom van onroerend goed. Gemeenten kunnen daarmee het ondernemersklimaat verbeteren in achterstandsgebieden.
- De gemeenten mogen panden sluiten die de leefbaarheid van de buurt aantasten. Dat geldt ook voor panden die een gevaar opleveren voor de veiligheid of de gezondheid. Het ministerie van VROM zal hiervoor de Woningwet aanpassen. Woonproblemen, zoals overbewoning, zijn dan effectiever aan te pakken.
- Op verzoek van de gemeenteraad van de betrokken stad kan de minister van VROM gebieden (wijken) aanwijzen waar inkomenseisen worden gesteld aan woningzoekenden. Daarmee kunnen gemeenten in deze wijken de woonruimteverdeling strakker reguleren.

Gemeenteraden kunnen nu bepaalde buurten of wijken aan de minister voordragen als gebied waar voor maximaal vier jaar bijzondere maatregelen kunnen gelden. Voor de derde maatregel geldt dat, voordat arme woningzoekenden tijdelijk geweerd kunnen worden, de gemeenteraad moet aantonen dat er voor deze groep voldoende alternatieven zijn in andere wijken binnen de regio. Daarnaast moet de gemeente zich inzetten om de leefbaarheid in bijvoorbeeld herstructureringsgebieden op peil te houden.

De wet is een landelijk vervolg op het vestigingsbeleid uit het Rotterdamse actieprogramma Rotterdam zet door (Gemeente Rotterdam 2003b) en wordt daarom ook wel de Rotterdamwet genoemd. Rotterdam is de eerste gemeente die experimenteerde met het stellen van een inkomenseis bij vestiging in bepaalde delen van de stad (hotspots).

(Bron: [www.kei-centrum.nl](http://www.kei-centrum.nl))

## 2.3 Den Haag

### 2.3.1 Inwoners en huishoudens

Stadsgewest Den Haag omvat, naast de gemeente Den Haag, de gemeenten Delft, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer.

Stadsgewest Den Haag is in de laatste drie decennia in aantal inwoners met 13 procent gegroeid, waarmee de groei geringer was dan die van Nederland als geheel (16 procent). Met name Pijnacker-Nootdorp (94 procent) en Zoetermeer (87 procent) zijn fors gegroeid maar ook Midden-Delfland groeide flink, met

Tabel 2.5

## Kengetallen bevolking (inwoners) stadsgewest Den Haag, 2008

	Aantal inwoners	Bevolkingsloop 1980-2008 (1980=100)	Aandeel inwoners < 30 jaar in %	Aandeel inwoners ≥ 65 jaar in %	Aandeel niet-westerse allochtonen in %
Delft	96.168	114,7	40,8	13,2	17,0
Den Haag	475.681	103,4	37,9	13,3	32,7
Leidschendam-Voorburg	72.862	98,9	30,9	19,7	12,6
Midden-Delfland	17.451	138,2	37,8	13,4	3,0
Pijnacker-Nootdorp	43.762	193,7	38,6	11,0	7,3
Rijswijk	46.833	89,0	29,0	21,9	12,4
Wassenaar	25.763	95,5	30,6	22,0	7,7
Westland	99.299	118,9	36,9	14,2	4,4
Zoetermeer	119.504	187,3	37,5	11,8	16,2
Totaal stadsgewest	997.323	113,4	36,9	14,2	17,6

Bron: CBS (2009)

38 procent. In Leidschendam-Voorburg, Rijswijk en Wassenaar is sprake geweest van een bevolkingsdaling. Deze gemeenten hebben bovendien te maken met een sterke vergrijzing: het aandeel inwoners van 65 jaar en ouder ligt er rond de 20 procent (tabel 2.5). De leeftijdsopbouw van de overige gemeenten is vergelijkbaar met die van Nederland, al is de bevolking iets jonger dan het Nederlands gemiddelde. Zo springt de studentenstad Delft eruit met 41 procent inwoners jonger dan 30 jaar. Dat Delft veel studenten huisvest is terug te zien in tabel 2.6: meer dan de helft van de huishoudens zijn eenpersoonshuishoudens. Maar ook in Den Haag is, net als in de overige G4-gemeenten<sup>3</sup>, het aandeel eenpersoonshuishoudens hoog. Daarentegen is in Pijnacker-Nootdorp (Vinex) juist het aandeel huishoudens met kinderen hoog (48 procent).

Het aandeel niet-westerse allochtonen bedraagt in de gemeente Den Haag 33 procent. Vooral in de wijken Transvaal en de Schilderswijk wonen veel allochtonen. Alleen in Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Westland en Wassenaar is het aandeel niet-westerse allochtonen lager dan het landelijk gemiddelde van 10 procent.

Dit zijn ook de vier meest welvarende gemeenten van stadsgewest Den Haag. De minst welvarende gemeenten, waarbij het aandeel huishoudens met een laag inkomen (eerste quintiel) hoger is dan 20 procent, zijn Delft met bijna 24 procent en Den Haag met 27 procent.

### 2.3.2 Ontwikkeling van de woningvoorraad

De woningvoorraad in stadsgewest Den Haag is sinds 1990 toegenomen met 21 procent (tabel 2.7). Deze groei was vooral merkbaar in de gemeente Pijnacker-Nootdorp met de Vinex-uitbreiding Ypenburg en Pijnacker-Zuid. Hier is zelfs sprake geweest van een verdubbeling van het aantal woningen. Den Haag is voornamelijk gegroeid door de uitbreiding van Vinex-locaties Wateringse Veld, Ypenburg en Leidschenveen. De groei in Zoetermeer nam al in de jaren tachtig zijn vlucht, maar de recente nieuwbouw in Zoetermeer-Oost heeft toch nog voor een forse groei gezorgd. Ook de woningvoorraad in Midden-Delfland is fors toegenomen.



	Aantal huishoudens	Ontwikkeling aantal huishoudens 1995-2008 (1995=100)	Aandeel alleenstaande huishoudens in %	Aandeel tweepersoons-huishoudens in %	Aandeel huishoudens met kinderen in %	Aandeel huishoudens met een laag inkomen (1e quintiel) (2006) in %
Delft	51.558	110,2	51,9	24,6	23,6	23,5
Den Haag	236.950	105,2	48,0	22,5	29,5	27,0
Leidschendam-Voorburg	34.855	105,4	40,2	29,9	29,9	17,0
Midden-Delfland	6.723	121,7	25,0	30,9	44,0	10,9
Pijnacker-Nootdorp	16.282	164,1	21,5	30,1	48,4	10,3
Rijswijk	23.752	108,0	42,8	30,9	26,3	18,9
Wassenaar	11.332	102,5	34,9	31,0	34,1	15,4
Westland	38.671	114,0	24,8	32,8	42,4	14,8
Zoetermeer	51.266	123,4	31,1	29,0	39,9	15,0
Totaal stadsgewest	471.389	109,8	42,3	25,8	31,9	21,9

Bron: CBS (2009)

	Aantal woningen (2008)	Ontwikkeling woningvoorraad (1990=100)	Aandeel koopwoningen in %		Aandeel eengezinswoningen in %	
			1990	2008	1990	2008
Delft	43.836	115,7	25,5	37,6	38,9	40,3
Den Haag	232.404	116,5	31,6	45,9	20,1	26,4
Leidschendam-Voorburg	35.326	113,4	40,7	56,1	41,1	42,2
Midden-Delfland	6.627	142,9	67,7	70,1	91,1	82,6
Pijnacker-Nootdorp	16.412	201,1	67,3	75,6	88,5	83,0
Rijswijk	24.067	110,1	29,0	43,5	24,0	28,2
Wassenaar	11.964	110,4	53,2	55,3	78,2	74,5
Westland	39.318	126,4	62,0	68,0	87,6	83,7
Zoetermeer	51.796	139,1	33,6	51,6	55,5	58,9
Totaal stadsgewest	461.750	120,8	36,1	49,9	36,8	41,6

Bron: CBS (2009)

In de periode 1990-2008 zijn in stadsgewest Den Haag bijna 103.000 nieuwe woningen gebouwd, wat een toename betekende van bijna 21 procent (tabel 2.7). Het betrof hier ruim 61.000 koopwoningen. In de gemeente Den Haag zijn sinds 1990 bijna 50.000 nieuwe woningen gebouwd, waarvan meer dan de helft koopwoningen. In Zoetermeer is het aandeel koopwoningen met 17 procentpunten toegenomen. Van de 103.000 nieuw gebouwde woningen in het stadsgewest zijn ruim 45.000 een eengezinskoopwoning. In de gemeente Den Haag zijn van 25.000 koopwoningen ruim 17.000 een eengezinswoning. In de huursector werden in het hele stadsgewest 36.000 woningen gebouwd, waarvan bijna 21.500 in de gemeente Den Haag. Bijna 18.000 van de gerealiseerde huurwoningen in Den Haag zijn een meergezinswoning. Den Haag kende in deze periode de grootste toename in het aandeel eengezinswoningen, maar heeft nog steeds (samen met Rijswijk) veruit het laagste aandeel in

deze categorie van het hele stadsgewest. De hoogste aandelen eengezinswoningen vinden we in de gemeenten Westland, Pijnacker-Nootdorp en Midden-Delfland.

### 2.3.3 Woonbeleid en wijkenbeleid

Stadsgewest Den Haag is voor ons onderzoek een interessante onderzoeksregio. Het stadsgewest kent namelijk zeer grote verschillen in gemiddelde huishoudensinkomens per wijk. Van de 25 buurten met de laagste gemiddelde huishoudensinkomens in Nederland (het CBS onderscheidt ruim 6.000 buurten in Nederland) liggen er 6 in Den Haag; van de 25 buurten met de hoogste gemiddelde huishoudensinkomens in Nederland liggen er maar liefst 11 in Den Haag en Wassenaar. De segregatie naar inkomen lijkt dus op het eerste gezicht heel groot in het Haagse stadsgewest. In Den Haag worden 13 wijken als aandachtswijk aangemerkt; hiervan zijn 4 wijken aangewezen als krachtwijk: Stationsbuurt, Transvaal, Schilderswijk en Zuidwest. Het zijn wijken die vrij persistent onderwerp zijn geweest van het in de laatste decennia gevoerde wijkenbeleid (stadsvernieuwing, Grotstedengebied, stedelijke vernieuwing, herstructurering), maar waar blijkbaar nog steeds investeringen nodig zijn.

De Stationsbuurt bijvoorbeeld kenmerkt zich door een zeer hoge werkloosheid. Daarnaast behoort bijna de helft van de ouderen tot de groep minima. Transvaal, gebouwd tussen 1890 en 1935, is een multiculturele wijk waarvan 76 procent van de bevolking niet westers allochtoon is. Ondanks de grootschalige stadsvernieuwingsoperatie uit de jaren zeventig en tachtig, voldoet een groot aantal corporatiewoningen niet meer aan de bouw- en woontechnische eisen van deze tijd. Mensen met middeninkomens vertrekken onder andere naar Vinex-wijken. De woningen die zij achterlaten worden ingenomen door bewoners met een lager inkomen, een lagere opleiding en minder kansen op de arbeidsmarkt en de woningmarkt. Hierdoor is de segregatie versterkt. De Schilderswijk (1850-1920), van oorsprong een arbeiderswijk, heeft de afgelopen decennia zoveel fysieke ingrepen ondergaan dat er van de oorspronkelijke bebouwing niet veel meer over is. De fysieke ingrepen losten een groot aantal sociale problemen echter niet op. Door grootschalige sloop brokkelde de saamhorigheid in de buurt langzaam af, met alle gevolgen van dien. De sociale wijkaanpak en de stedelijke vernieuwing aan het eind van de jaren negentig leek de wijk nieuw leven in te blazen, maar nog steeds is de Schilderswijk een van de armste wijken in Nederland. De naoorlogse wijk Zuidwest (1949-1965) ten slotte, een relatief groot stadsdeel van Den Haag, kenmerkt zich door een eenzijdig samengestelde woningvoorraad van grotendeels portieketagewoningen. Van het in vier wijken verdeelde stadsdeel is 83 procent van de woningvoorraad in bezit van corporaties. Wooncarrière maken binnen de wijk is nagenoeg niet mogelijk: als mensen verhuizen, verlaten ze de wijk, waardoor de relatief kansarmen achterblijven. Zo kennen de wijken in Zuidwest een hoge werkloosheid, een hoog aandeel uitkeringsgerechtigden, veel onderwijsachterstand en een toenemende verloedering van de gebouwde omgeving en openbare ruimte ([www.kei.nl](http://www.kei.nl)). Den Haag staat voor een forse transformatieopgave van de woningvoorraad. In de meest recente woonvisie (*Haagse Woonvisie 2020*, Gemeente Den Haag 2003) geeft de gemeente aan te willen vasthouden aan het stopzetten van selectieve migratie van midden- en hogere inkomens en daarmee voort te willen bouwen op het beleid van voorgaande jaren. De gemeente stelde zichzelf al in 1993 in het *Volkshuisvestingsplan voor Den Haag* ten doel te onderzoeken welk effect een groot Vinex-aanbod heeft bij doorstroming op de markt in de Haagse wijken:

‘een ongewenst effect zou namelijk kunnen zijn dat de Haagse wijken qua inkomensniveau zullen homogeniseren. Doorstromingsbeleid kan dus op gespannen voet staan met de doelstelling segregatieverschijnselen te beperken’ (Gemeente Den Haag 1993: 37).

De gemeente kwam tot de conclusie dat er ook goedkoop gebouwd moest worden op Vinex-locaties en dat in de Schilderswijk en Transvaal meer gebouwd moest worden voor midden- en hogere inkomens (Gemeente Den Haag 1993).

De gemeente bevestigt dat in de Vinex-locaties voor 30 procent sociale huur wordt gebouwd, met 15 procent onder en 15 procent boven de huurtoeslaggrens. Overigens is bij zowel de gemeente als de corporatie Haag Wonen geconstateerd dat de meeste mensen die uit hun woning moeten vanwege sloop (herstructurering), naar aangrenzende eenzijdig gebouwde wijken trekken, en niet zozeer naar Vinex-wijken. Volgens de gemeente is dit zowel een kwestie van afstand, als van inkomens, woonmilieu en woningaanbod. De corporatie Haag Wonen meent dat nieuwbouwlocaties als Wateringseveld, Leidschenveen en Ypenburg vooral voor verloop in de randgemeenten als Voorburg, Leidschendam, Rijswijk en Delft hebben gezorgd. Herstructureringswijken, zoals Zuidwest, brengen een stroom van mensen op gang die niet alleen in dezelfde wijk terugkeren, maar ook terecht komen in aangrenzende wijken zoals Houtwijk en Waldeck. En dat eist zijn tol:

‘want dat betekent ruimtelijke segregatie van kansarme bewoners’ (interview gemeente Den Haag).

Door flexibele toewijzing (labeling) van het woningaanbod denkt de gemeente soepeler om te kunnen gaan met de verhouding tussen huurprijs en inkomen van huishoudens. Met de nadruk dat:

‘deze vorm van strategisch labelen uitdrukkelijk alleen is bedoeld om de dreiging van ruimtelijke segregatie van lage-inkomensgroepen in wijken en buurten tegen te gaan’ (Gemeente Den Haag 1997: 56).

Een andere methode die Haag Wonen toepast om ruimtelijke segregatie van huishoudens met lage inkomens tegen te gaan, is het bevorderen van de differentiatie van de woningvoorraad in de bestaande wijken. Zo zijn in de wijk Morgenstond op het lage schaalniveau dure en goedkope woningen gemengd, zowel in de huur- als in de koopsector. Een probleem van menging op deze schaal kan zijn dat het vermarkten van de woningen erg lastig is.

In Zuidwest is een herstructureringsoperatie ingezet met veel sloop en nieuwbouw. Volgens de gemeente moeten veel woningen in eenzijdig bebouwde wijken plaatsmaken voor een gedifferentieerde woningvoorraad voor de midden- en hogere inkomens. Dat een dergelijke fysieke ingreep in de woningmarkt het sociale tij in positieve zin kan keren, is dan mooi meegenomen.

De drie grootste Haagse woningcorporaties (waaronder Haag Wonen) hanteren nog een vorm van menging: menging op leefstijlen, dit in navolging van het experiment ‘portiek op leefstijl’ (POL) in Dordrecht. In Den Haag is dit experiment toegepast in de wijk Mariahoeve. Op basis van de antwoorden op vragenlijsten worden woningzoekenden op leefstijl aan verschillende woningen toegewezen. Ook in Zoetermeer hanteert corporatie Vestia een dergelijk toewijzingsmodel.

Een recent experiment om de doorstroming te bevorderen is het SEV-experiment ‘huur op maat’ ([www.huuropmaat.info](http://www.huuropmaat.info)). Ofschoon Haag Wonen niet in het experi-

ment participeert, heeft de corporatie, geïnspireerd op dit experiment, heel bewust een aantal complexen in de Schilderswijk aangewezen die van goede kwaliteit zijn en waarvan bij mutatie de huurprijs wordt verhoogd naar onder de huurtoeslaggrens. Aan kandidaten voor die woningen worden minimum inkomensgrenzen gesteld. Dit systeem van markthuur bevordert de verandering van bevolkings-samenstelling en bestrijdt het scheefwonen, zo stelt Haag Wonen.

In het kader van het krachtwijkenbeleid voor Den Haag ondervindt de wijk Zuidwest tot 2013 een herstructureringsoperatie waarbij 9.000 woningen worden gesloopt en 8.500 nieuwe woningen worden gebouwd in verschillende prijsklassen. Naast deze fysieke ingreep gaat de aandacht uit naar veiligheid, leefbaarheid, zorg en welzijn. Transvaal heeft te maken met een eenzijdige woningvoorraad. Mensen die het zich kunnen permitteren, verlaten de wijk en economische en sociale problemen geven de wijk een negatief imago. Een vergroting van de leefbaarheid en veiligheid, een sterke wijkeconomie en differentiatie van de woningvoorraad vormen het toekomstperspectief voor de wijk. In de Stationsbuurt overheerst overlast en onveiligheid en wordt vooral ingezet op kleinschaligheid, op een mix van werken en wonen, op uitgaansvoorzieningen en op een gedifferentieerd woonpubliek. In de Schilderswijk wordt de focus gelegd op het toekomstperspectief voor de jeugd en op een schone, veilige wijk waar mensen elkaar op bijzondere plekken ontmoeten. Ook in de Schilderswijk wordt geïnvesteerd in een meer gevarieerde woningvoorraad ([www.kei-centrum.nl](http://www.kei-centrum.nl); Gemeente Den Haag 2007a, 2007b, 2007c, 2007d).

#### 2.3.4 Regio

De gemeente Den Haag wil niet alleen binnen de gemeente de segregatie van huishoudens met lage inkomens tegengaan, maar wil tevens een regionale aanpak hiervan. Dit kan gerealiseerd worden door ook in de omliggende gemeenten de voorraad sociale huurwoningen te laten toenemen (Gemeente Den Haag 2003). In de *Regionale Woonvisie Haaglanden* (Stadsgewest Haaglanden 2004), wordt echter nergens over segregatie – in welke zin dan ook – of concentratie gesproken. Wel wordt geconstateerd dat er sprake is van een gespannen woningmarkt, zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht. In het centrum-stedelijk gebied is de vraag naar middeldure en dure grondgebonden koopwoningen en koopappartementen groter dan het aanbod, terwijl er juist een overschot aan verouderde, vaak kleine gestapelde huurwoningen bestaat. In de kleinstedelijke- en dorpse woongebieden is er vooral door starters en ouderen vraag naar appartementen van een goede kwaliteit in alle segmenten (huur/koop – duur/goedkoop). De gemeente streeft ernaar dat in de komende tien jaar 2.500 woningen per jaar gebouwd worden, waarvan 30 procent in de sociale huur. Zij blijft streven naar een gedifferentieerde woningbouw in bestaande inbreidings- en uitbreidingslocaties (Stadsgewest Haaglanden 2004). De corporaties garanderen minimaal 900 sociale huurwoningen per jaar te bouwen.

Ten slotte wijzen zowel de gemeente Den Haag als Haag Wonen erop dat nieuwbouw steeds minder belangrijk wordt om menging te realiseren: veel belangrijker dan nieuwbouw is de regionale afspraak om 70 procent van de vrijkomende woningen (in de bestaande voorraad) toe te wijzen aan de BBSH-doelgroep.<sup>4</sup>

### 2.3.5 Samenvattend

- De gemeente Den Haag is zich al lange tijd bewust van de mogelijke effecten van nieuwbouw (zowel uitleg als herstructurering) op de bevolkingssamenstelling in de bestaande wijken.
- De gemeente Den Haag streeft naar een grotere menging in wijken van huishoudens naar inkomen. De gemeente wil de concentratie van huishoudens met lage inkomens terugdringen door middel van een herstructurering en herdifferentiatie van de huidige woningvoorraad in de bestaande wijken.
- De etniciteit van huishoudens speelt in dit streven naar menging geen enkele rol.
- In het krachtwijkenbeleid staat vooral de leefbaarheid van de wijken centraal; wat betreft het wonen wordt vooral ingezet op aanpassing en verbetering van de huidige woningvoorraad.
- Ook in regionaal verband wordt er gestreefd naar een gelijkmatiger verdeling van inkomensgroepen door onder meer sociale huurwoningen in de gemeenten rondom Den Haag te bouwen.

## 2.4 Utrecht

### 2.4.1 Inwoners en huishoudens

Stadsgewest Utrecht omvat, naast de gemeente Utrecht, de gemeenten Bunnik, De Bilt, Houten, Maarssen, Nieuwegein, IJsselstein en Zeist. Stadsgewest Utrecht heeft sinds 1980 een sterke bevolkingsgroei doorgemaakt. Die groei was in eerste instantie vooral in suburbane groeikernen als Nieuwegein, IJsselstein, Houten en Maarssen, maar sinds de ontwikkeling van de Vinex-locatie Leidsche Rijn in de jaren negentig is ook de gemeente Utrecht fors in bevolkingsaantal gegroeid. Alleen de gemeente Zeist kende een geringe bevolkingsafname (tabel 2.8).

Stadsgewest Utrecht heeft een relatief jonge bevolking: 40 procent van de bevolking is jonger dan 30 jaar. In de gemeente Utrecht, met een grote studentenpopulatie (universiteit en hbo) is bijna 45 procent van de bevolking jonger dan 30 jaar. De gemeenten De Bilt, Bunnik en Zeist zijn daarentegen sterk vergrijsd, met 18 tot 20 procent van de bevolking ouder dan 65 jaar. De relatief jonge bevolkingsopbouw van stadsgewest Utrecht wordt tevens weerspiegeld in het ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde (35 procent) hoge aandeel huishoudens met kinderen in de suburbane gemeenten Houten, IJsselstein, Maarssen, Bunnik en Nieuwegein (tabel 2.9). De gemeente Utrecht heeft een hoog aandeel (53 procent) alleenstaande huishoudens.

Het aandeel niet-westerse allochtonen bedraagt in de gemeente Utrecht 21 procent. Ook in de gemeenten IJsselstein, Nieuwegein en Zeist bedraagt dit meer dan 10 procent. Bunnik, De Bilt en Houten hebben een zeer laag aandeel niet-westerse allochtonen. In de Utrechtse wijken Kanaleneiland, Overvecht en Hoograven bedraagt het aandeel niet-westerse allochtonen meer dan 50 procent.

Stadsgewest Utrecht kent een relatief welvarende bevolking. Alleen in de gemeente Utrecht ligt het aandeel huishoudens met een laag inkomen (eerste quintiel) boven de 20 procent.

Tabel 2.8

## Kengetallen bevolking (inwoners) stadsgewest Utrecht, 2008

	Aantal inwoners	Bevolkingsloop 1980-2008 (1980=100)	Aandeel inwoners < 30 jaar in %	Aandeel inwoners ≥ 65 jaar in %	Aandeel niet-westerse allochtonen in %
Bunnik	14.258	104,2	32,6	17,9	3,4
De Bilt	41.998	101,8	31,9	20,5	5,2
Houten	46.475	536,0	40,0	8,9	5,9
IJsselstein	34.059	207,0	38,5	10,5	11,8
Maarsssen	39.361	140,0	34,9	12,1	8,9
Nieuwegein	61.087	165,1	35,4	11,7	12,2
Utrecht	294.737	116,3	44,5	10,2	21,0
Zeist	60.488	98,3	35,3	17,6	11,6
<b>Totaal stadsgewest</b>	<b>592.463</b>	<b>128,7</b>	<b>40,1</b>	<b>12,1</b>	<b>15,1</b>

Bron: CBS (2009)

Tabel 2.9

## Kengetallen bevolking (huishoudens) stadsgewest Utrecht, 2008

	Aantal huishoudens	Ontwikkeling aantal huishou- dens 1995-2008 (1995=100)	Aandeel alleenstaande huishoudens in %	Aandeel tweepersoons- huishoudens in %	Aandeel huishoudens met kinderen in %	Aandeel huis- houdens met een laag inko- men (1e quin- tiel) (2006) in %
Bunnik	5.937	111,1	29,1	33,0	37,9	10,9
De Bilt	18.614	101,7	36,2	30,2	33,6	15,1
Houten	17.570	161,3	23,8	27,1	49,1	10,8
IJsselstein	13.744	155,2	27,5	29,7	42,8	13,7
Maarsssen	16.421	104,7	28,0	31,1	40,9	14,3
Nieuwegein	26.877	116,6	32,6	30,6	36,8	15,8
Utrecht	155.161	118,8	53,2	22,7	24,2	22,6
Zeist	27.377	108,3	40,8	28,5	30,6	17,9
<b>Totaal stadsgewest</b>	<b>281.701</b>	<b>118,3</b>	<b>41,4</b>	<b>27,0</b>	<b>31,6</b>	<b>18,6</b>

Bron: CBS (2009)

## 2.4.2 Ontwikkeling van de woningvoorraad

In samenhang met de sterke bevolkingstoename en groei van het aantal huishoudens is er in stadsgewest Utrecht sinds 1990 sprake geweest van een sterke toename van de woningvoorraad en dan met name in de gemeenten Houten, IJsselstein en Utrecht in de periode 1990-2008. In Houten is de woningvoorraad sinds 1990 zelfs bijna verdubbeld (tabel 2.10). De groei van de woningvoorraad in de gemeente Utrecht is vooral gerealiseerd in Vinex-wijk Leidsche Rijn. Met name ten aanzien van de verhouding tussen het aantal huur- en koopwoningen is in de gemeente Utrecht een flinke inhaalslag gerealiseerd: bestond in 1990 nog geen derde deel van de woningvoorraad uit koopwoningen, inmiddels bestaat de helft van de woningvoorraad uit koopwoningen. Vooral in gemeenten als Bunnik, Houten en Maarsssen is het aandeel koopwoningen hoog. Bunnik en Houten kenmerken zich bovendien door een hoog aandeel (90 procent) eengezinswoningen. In de gemeente Utrecht bestaat de woningvoorraad uit slechts 51 procent eengezinswoningen, wat overigens nog fors meer is dan het aandeel eengezinswoningen in Amsterdam, Rotterdam en Den Haag, waar de percentages tussen de 25 en 30 procent liggen.

	Aantal woningen (2008)	Ontwikkeling woningvoorraad (1990=100)	Aandeel koopwoningen in %		Aandeel eengezinswoningen in %	
			1990	2008	1990	2008
<b>Bunnik</b>	5.817	117,8	72,0	77,4	92,3	90,0
<b>De Bilt</b>	18.246	105,2	56,9	65,1	72,6	71,7
<b>Houten</b>	17.431	192,6	53,5	68,5	86,7	88,9
<b>IJsselstein</b>	13.520	177,5	50,2	64,7	69,7	75,2
<b>Maarsse</b>	15.737	111,5	50,4	68,8	78,2	78,0
<b>Nieuwegein</b>	26.181	120,9	46,4	58,9	68,7	69,4
<b>Utrecht</b>	126.516	127,5	31,6	49,7	48,1	50,8
<b>Zeist</b>	25.787	110,9	41,6	46,9	59,3	59,1
<b>Totaal stadsgewest</b>	249.242	126,4	40,7	55,5	48,9	52,8

Bron: CBS (2009)

In de periode 1990-2008 zijn in stadsgewest Utrecht bijna 59.000 nieuwe woningen gebouwd, waarvan bijna 31.000 in de gemeente Utrecht (met name in Leidsche Rijn). Van die 59.000 werden ruim 43.000 woningen in de koopsector gerealiseerd (ruim 20.000 in de gemeente Utrecht), waarvan ruim 30.000 eengezinswoningen (ruim 14.000 in de gemeente Utrecht). In de huursector werden in het gehele stadsgewest ruim 15.000 woningen gebouwd, waarvan ruim 8.000 in de gemeente Utrecht. Bijna twee derde van de gerealiseerde huurwoningen zijn meergezinswoningen.

In diezelfde periode zijn er ook zo'n 6.000 woningen, en dan met name huurwoningen, vooral door sloop aan de woningvoorraad onttrokken. Deze onttrekkingen vonden vooral in de gemeente Utrecht plaats (ruim 4.700 woningen), onder andere in het kader van de herstructurering in de wijken Hoograven en Zuilen.

### 2.4.3 Woonbeleid en wijkenbeleid

De herstructurering in Hoograven is nog volop aan de gang. En in de wijk Overvecht staat een omvangrijke herstructureringsoperatie op stapel. Het betreft hier twee van de vier Utrechtse wijken die als krachtwijk zijn aangewezen. De andere twee Utrechtse krachtwijken zijn Ondiep en Kanaleneiland. Wat de bevolkingssamenstelling betreft kenmerken deze wijken zich door een hoog aandeel huishoudens met een laag inkomen, en een hoog aandeel niet-westerse allochtonen. De vroegnaoorlogse wijk Hoograven en de aan het eind van de jaren zestig en het begin van de jaren zeventig gebouwde wijken Kanaleneiland en Overvecht kenmerken zich bovendien door een hoog aandeel huurwoningen (waarvan een groot aandeel meergezinswoningen) in de woningvoorraad.

In haar meest recente woonvisie *Wonen in een sterke stad* (Gemeente Utrecht 2009) geeft de gemeente aan te streven naar een grotere menging van het woningaanbod (naar huur en koop, alsmede naar prijs) in de verschillende wijken, en dan met name in de aandachtswijken. Dit betekent een forse herstructureringsopgave. De gemeente geeft evenwel aan dat deze herstructurering vooral vanwege de huidige financiële/economische crisis vertraging heeft opgelopen.

In de woonvisie worden drie centrale en onderling gerelateerde problemen op de Utrechtse woningmarkt geadresseerd:

1. de enorm hoge (vraag)druk op de woningmarkt;
2. de vanwege de slechte aansluiting van vraag en aanbod vastgelopen woningmarkt;
3. het hierdoor ontstane hoge percentage (49 procent) goedkope scheefheid in de sociale huursector.

De gemeente constateert dat gezien de sociaal-economische opbouw van de Utrechtse bevolking er op zich voldoende betaalbare huurwoningen zijn, maar dat de doorstroming stagneert. Niettemin zet de gemeente in op het zowel bouwen voor de doorstroming (vooral voor huishoudens met een middeninkomen, maar ook voor huishoudens met een laag inkomen) alsook voor starters. Van de geplande nieuwbouw zal nog steeds zo'n 35 procent in de sociale huur en sociale koop worden gerealiseerd. Zoals gezegd, streeft de gemeente daarbij naar een grotere menging van huishoudens naar inkomen in de verschillende wijken:

'De stad heeft ... ook een opvang- en emancipatiefunctie voor meer kansarme groepen. ... Dat brengt kansen en knelpunten met zich mee. Immers, nergens zijn de potenties voor bijzondere woonmilieus zo groot als in een stad als Utrecht, maar dat geldt ook voor de concentratie van sociaaleconomische probleemgroepen. Een betere spreiding over de regio is daarom noodzakelijk.' (Gemeente Utrecht 2009: 28).

'Mensen met lage inkomens: er is weinig keus voor deze groep en dit leidt tot concentratie in bepaalde delen van de stad. Voor deze groep moet het mogelijk worden om ook buiten de huidige concentraties een woning te vinden. Deze keus wordt ook vergroot door in de wijken zelf door te gaan met de ingrijpende kwaliteitsverbetering van woning en woonomgeving. Een groot deel van deze groep bestaat uit starters. Voor een deel van de starters geldt dat zij bij toewijzing nog over een laag inkomen beschikken, terwijl na verloop van tijd dit inkomen (naar een middeninkomen of hoger) stijgt en de starter dus scheef woont. Voor de hoger opgeleide starters zal dit effect zich sterker voordoen dan voor de lager opgeleide starter.' (Gemeente Utrecht 2009: 39).

'Huishoudens met een laag inkomen die zich in sociaaleconomisch opzicht verder ontwikkelen en waarvan het inkomen groeit, moeten ook de kans krijgen om in de eigen woonomgeving te blijven wonen. Sociale stijging en wooncarrière op wijkniveau biedt kansen voor de primaire doelgroep, en het zorgt voor differentiatie en potentie van de wijken zelf.' (Gemeente Utrecht 2009: 39).

'Kwaliteit van wijken en transformatie van de herstructureringswijken blijft van groot belang. Utrecht wil het mogelijk maken voor sociale stijgers in deze wijken om daar te blijven door een aantrekkelijke woning in een aantrekkelijke woonomgeving aan te bieden. Daarnaast blijven deze wijken mogelijkheden bieden voor huishoudens met een laag inkomen. Dit zorgt voor differentiatie in woningvoorraad en bevolkingssamenstelling.' (Gemeente Utrecht 2009: 57).

Desgevraagd laat de gemeente weten dat elk nadeel ook zijn voordeel heeft: goedkope scheefheid impliceert immers een grotere menging van huishoudens naar inkomen in de woonwijken met voornamelijk goedkope huurwoningen (zie ook Gemeente Utrecht 2000). De gemeente geeft dan ook aan met belangstelling het SEV-experiment 'huur op maat' (zie paragraaf 2.3), te volgen. Daarnaast constateert



de gemeente aan de andere kant dat 25 procent van de nieuwe inwoners van Leidse Rijn direct afkomstig is uit de vier krachtwijken; het betreft hier voornamelijk huishoudens met een middeninkomen (zie ook hoofdstuk 4 en 5).

In de woonvisie wordt geen enkel woord gewijd aan de concentratie van niet-westerse allochtonen in de verschillende aandachts- en krachtwijken. De termen 'segregatie', 'concentratie' en 'allochtonen' ontbreken volledig in de woonvisie. Door de gemeente wordt bevestigd dat etniciteit/herkomst geen enkele rol speelt in het woonbeleid van de gemeente. Daar wordt op geen enkele wijze op gestuurd. Het voorgenomen woonbeleid vormt een voortzetting van het beleid zoals dat is uitgezet in de gemeentelijke woonvisie uit 2000 (*Wonen naar wens*, Gemeente Utrecht 2000). Ook in die woonvisie werd reeds sterk ingezet op menging en differentiatie naar inkomen door middel van de aanpassing (uitbreiding, herstructurering) van de woningvoorraad. En ook in die woonvisie wordt weliswaar een link gelegd tussen menging (naar inkomen) en leefbaarheid in de wijken, maar wordt nauwelijks iets gezegd over het mogelijke effect van de concentratie van allochtone huishoudens en/of concentratie van bepaalde leefstijlgroepen op de leefbaarheid in de wijk.

De leefbaarheidsproblemen in de krachtwijken Kanaleneiland, Ondiep, Overvecht en Zuilen-Oost worden wel uitgebreid besproken in de in het kader van het krachtwijkenbeleid van het ministerie van WWI opgestelde Wijkactieplannen (Gemeente Utrecht 2007a, 2007b, 2007c, 2007d). In deze actieplannen worden meerdere sporen gevolgd: wonen en woonomgeving, werken, leren, integratie en samenleven, veiligheid en overlast, en gezondheid. Wat betreft de pijler 'wonen' wordt in de actieplannen met name ingezet op herstructurering (nieuwbouw) en woningrenovatie. Het streven is gericht op meer menging, naar inkomen, arbeidsparticipatie, leefstijl en etniciteit. De gemeente Utrecht realiseert zich evenwel dat dit een traject is van vele jaren. Daarnaast wordt sterk ingezet op aanpassing en vernieuwing van de openbare ruimte (waaronder het groen) in de wijk.

#### 2.4.4 Regio

Om concentraties van lagere inkomensgroepen in enkele gemeenten te voorkomen, stuurt het Bestuur Regio Utrecht (BRU) aan op een evenwichtige spreiding van betaalbare woningen over de regiegemeenten (De Bilt, Bunnik, Houten, IJsselstein, Maarssen, Nieuwegein, Utrecht, Vianen en Zeist). Daartoe zijn in de regio in 2007 prestatieafspraken voor de periode 2010-2015 afgesloten tussen de samenwerkende gemeenten en woningcorporaties. Hierin is opgenomen dat het aandeel sociale huurwoningen (grens huurtoeslag) minimaal 25 procent van de nieuwbouwproductie moet bedragen. Daarnaast is afgesproken dat elke gemeente streeft naar een sociale huurvoorraad van ten minste 30 procent in 2015. Dit betekent een extra inspanning voor de gemeenten met een sociale huurvoorraad beneden de 30 procent: De Bilt, Bunnik, Houten, IJsselstein en Maarssen (BRU 2009). Daarbij is het natuurlijk altijd de vraag of dergelijke afspraken worden nagekomen. Er staat namelijk geen enkele sanctie op het niet nakomen daarvan.

#### 2.4.5 Samenvattend

- Ook de gemeente Utrecht is zich bewust van de effecten van nieuwbouw (uitleg en herstructurering) op de bevolkingssamenstelling in de bestaande wijken.
- De gemeente Utrecht streeft naar een grotere menging in wijken van huishoudens naar inkomen. Zij wil de concentratie van huishoudens met lage inkomens

terugdringen door middel van een herstructurering en herdifferentiatie van de huidige woningvoorraad.

- De etniciteit van huishoudens speelt in dit streven naar menging geen enkele rol.
- In het krachtwijkenbeleid staat vooral de leefbaarheid van en de achterstandsproblematiek in de wijken centraal; wat betreft het wonen wordt vooral ingezet op aanpassing en verbetering van de huidige woningvoorraad.
- Ook in regionaal verband wordt er gestreefd naar een gelijkmatiger verdeling van inkomensgroepen door middel van het bouwen van sociale huurwoningen in de gemeenten rondom Utrecht.

## 2.5 Tilburg

### 2.5.1 Inwoners en huishoudens

Stadsgewest Tilburg omvat, naast de gemeente Tilburg, de gemeenten Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek en Oisterwijk.

In stadsgewest Tilburg is sinds 1980 het aantal inwoners met 20 procent toegenomen, waarmee de groei iets sterker was dan die voor Nederland als geheel (16 procent). In alle zes gemeenten in het stadsgewest is sprake geweest van groei, van 17 procent in Oisterwijk tot 25 procent in Gilze en Rijen. Ook de gemeente Tilburg is flink gegroeid, naar meer dan 200.000 inwoners en is daarmee momenteel in inwoneraantal de zesde gemeente van Nederland (na de G4 en Eindhoven). De groei van gemeente Tilburg komt vooral op het conto van de ontwikkeling van de Vinex-wijk Reeshof, aan de westkant van Tilburg.

De leeftijdsopbouw in stadsgewest Tilburg is vergelijkbaar met die van Nederland als geheel, al is de bevolking van Tilburg zelf relatief jong: bijna 40 procent van de bevolking is jonger dan 30 jaar. Met name Oisterwijk kan worden aangeduid als vergrijsde gemeente, met 17 procent 65-plussers (tabel 2.11). Net als in andere grote steden in Nederland is ook in Tilburg het aandeel eenpersoonshuishoudens hoog (43 procent) en het aandeel huishoudens met kinderen relatief laag (30 procent) (tabel 2.12). Al zijn de verschillen niet zo groot als in de G4.

Het aandeel niet-westerse allochtonen bedraagt in de gemeente Tilburg nog geen 14 procent. In de omliggende gemeenten is het aandeel allochtonen zeer laag. In Tilburg zijn de aandelen niet-westerse allochtonen relatief hoog in de (postcode) wijken Noord (27 procent), Groenewoud (22 procent) Het Zand (23 procent), Het Wandelbos (31 procent) en Stokhasselt (46 procent). De inkomensverschillen in het stadsgewest zijn aanzienlijk. Tilburg vormt een relatief minder welvarende enclave in een relatief welvend ommeland. Het aandeel huishoudens met een laag inkomen (eerste quintiel) ligt op bijna 24 procent.

	Aantal inwoners	Bevolkings- loop 1980-2008 (1980=100)	Aandeel inwoners < 30 jaar in %	Aandeel inwoners ≥ 65 jaar in %	Aandeel niet-westerse allochtonen in %
Gilze en Rijen	25.644	124,6	34,7	14,2	6,8
Goirle	22.319	120,3	33,3	15,2	3,3
Hilvarenbeek	15.107	122,8	35,0	14,5	1,2
Oisterwijk	25.743	116,6	33,1	17,4	3,6
Tilburg	202.091	120,1	39,1	13,3	13,5
Totaal stadsgewest	290.904	120,3	37,5	14,0	9,1

Bron: CBS (2009)

	Aantal huishoudens	Ontwikkeling aantal huishou- dens 1995-2008 (1995=100)	Aandeel alleenstaande huishoudens in %	Aandeel tweepersoons- huishoudens in %	Aandeel huishoudens met kinderen in %	Aandeel huis- houdens met een laag inkom- men (1e quin- tiel) (2006) in %
Gilze en Rijen	10.479	121,1	26,0	35,1	38,8	16,0
Goirle	9.061	115,5	24,2	36,1	39,7	14,0
Hilvarenbeek	5.835	117,2	23,9	33,7	42,4	10,7
Oisterwijk	10.554	112,6	28,2	33,2	38,6	17,5
Tilburg	96.226	119,6	42,5	27,2	30,4	23,5
Totaal stadsgewest	132.155	118,8	38,0	29,2	32,9	21,0

Bron: CBS (2009)

### 2.5.2 Ontwikkeling van de woningvoorraad

In samenhang met de forse bevolkingstoename en groei van het aantal huishoudens, is er in stadsgewest Tilburg sinds 1990 sprake geweest van een sterke toename van de woningvoorraad. Deze groei heeft zich in relatieve zin gespreid over het stadsgewest voorgedaan (tabel 2.13). In Tilburg nam de woningvoorraad toe met ruim 19.000 woningen. Het merendeel hiervan is gerealiseerd in Vinexlocatie Reeshof. Net als in de andere stedelijke gemeenten in de beschreven stadsgewesten is het aandeel koopwoningen in Tilburg fors toegenomen, van 42 tot 55 procent. Vooral in gemeente Hilvarenbeek is het aandeel koopwoningen hoog: 83 procent. De gemeenten in het ommeland van Tilburg kenmerken zich bovendien door een zeer hoog aandeel (92-95 procent) eengezinswoningen. Maar ook in Tilburg is het aandeel eengezinswoningen hoog te noemen (72 procent), zeker in vergelijking tot andere grote steden in Nederland.

In de periode 1990-2008 zijn in stadsgewest Tilburg ruim 29.000 nieuwe woningen gebouwd, waarvan bijna 22.000 in de gemeente Tilburg (met name in Reeshof). Van die 29.000 woningen werden ruim 20.000 woningen in de koopsector gerealiseerd (meer dan 15.000 in de gemeente Tilburg), waarvan ruim 17.000 eengezinswoningen (meer dan 12.000 in de gemeente Tilburg). In de huursector werden in het gehele stadsgewest ruim 8.000 woningen gebouwd, waarvan ruim 6.000 in de gemeente Tilburg. Bijna twee derde van de gerealiseerde huurwoningen zijn meergezinswoningen.

Tabel 2.13

## Kengetallen woningvoorraad stadsgewest Tilburg, 1990 – 2008

	Aantal woningen (2008)	Ontwikkeling woningvoorraad (1990=100)	Aandeel koopwoningen in %		Aandeel eengezinswoningen in %	
			1990	2008	1990	2008
Gilze en Rijen	9961	128,5	57,5	68,9	98,0	94,0
Goirle	9106	125,8	63,4	72,6	91,8	91,9
Hilvarenbeek	5782	126,0	78,2	83,2	97,9	94,7
Oosterwijk	10211	118,3	63,9	70,5	94,1	94,0
Tilburg	86976	128,5	41,8	55,3	71,4	71,7
Totaal stadsgewest	122.036	127,3	48,5	60,3	78,4	77,9

Bron: CBS (2009)

In diezelfde periode zijn er ook zo'n 3.400 woningen, en dan met name huurwoningen, grotendeels door sloop aan de woningvoorraad onttrokken. Deze onttrekkingen vonden vooral in de gemeente Tilburg plaats (ruim 2.900 woningen), onder andere in het kader van de herstructurering in de buurten Quirijnstok en Korvel.

### 2.5.3 Woonbeleid en wijkenbeleid

In de *Woonvisie Gemeente Tilburg* (Gemeente Tilburg 2002) wordt geconstateerd dat er in de gemeente een aanzienlijk kwalitatief verschil bestaat in de vraag naar en het aanbod van woningen, zowel naar woningtype als naar eigendomsvorm. Dit heeft vooral geleid tot spanningen op de koopwoningmarkt en geringe doorstroommogelijkheden vanuit de huursector.

De gemeente Tilburg kiest voor het principe van de 'ongedeelde stad'. Tilburg moet een plek bieden aan iedereen, met keuzevrijheid op de woningmarkt, met zorg voor de onderkant van de woningmarkt en oog voor de leefbaarheid en veiligheid in de stad (Gemeente Tilburg 2002).

'Binnen de woonmilieus krijgt de ongedeelde stad vorm. Elk woonmilieu moet daartoe een differentiatie bieden naar woningtype, eigendomsvorm en prijsklasse. De mate van differentiatie verschilt per woonmilieu. Met differentiatie in het woningaanbod wordt voorkomen dat binnen de verschillende woonmilieus segregatie ontstaat naar leeftijd, etniciteit of inkomen. De differentiatie moet er zoveel mogelijk op gericht zijn dat het voor de bewoner mogelijk is om in de wijk van zijn of haar keuze een wooncarrière te doorlopen.' (Gemeente Tilburg 2002: 3).

'De keuze die we maken, is om de wijken aantrekkelijk te maken voor mensen met diverse achtergronden en interesses en om wijken zo te maken dat niemand er bij gebrek aan alternatieven tegen zijn of haar zin hoeft te wonen.' (Gemeente Tilburg 2002: 12).

'Elke nieuwe ontwikkeling moet een bijdrage leveren aan het voorkomen van wijken of buurten waar de problemen zich zodanig opstapelen dat mensen er niet meer willen wonen.' (Gemeente Tilburg 2002: 29).

De gemeente zet dus sterk in op differentiatie van de buurtbevolking (naar inkomen), keuzevrijheid voor de woonconsument en bescherming van kwets-

bare groepen op de woningmarkt. Voor allochtonen geldt geen specifiek huisvestingsbeleid.

In de in 2007 gepubliceerde *Woonvisie 2006-2010* (Gemeente Tilburg 2007) wordt het beleid gecontinueerd. In deze woonvisie wordt nogmaals het belang van differentiatie van de woningvoorraad op het niveau van wijken en buurten benadrukt, met name ter voorkoming van 'grootschalige segregatie'. Daarbij wordt aangegeven dat het woonbeleid – zowel het nieuwbouwbeleid (uitleg en transformatie van voormalig industrieterrein) als het herstructureringsbeleid – een strategisch onderdeel vormt van integrale gebiedsontwikkeling (Gemeente Tilburg 2007, zie ook Gemeente Tilburg 2009).

'Bij herstructurering gaat het om een integraal pakket aan maatregelen: fysiek, sociaal en economisch. ... Het heeft als doel een gevarieerder woningaanbod te creëren en sociale en economische achteruitgang een halt toe te roepen.' (Gemeente Tilburg 2007: 11).

Tilburg kent geen door het ministerie van WWI aangewezen krachtwijken. Tilburg kent echter wel buurten waar sprake is van een cumulatie van problemen, vergelijkbaar met de veertig krachtwijken. Tilburg zet extra middelen in voor een impuls in vijf buurten: Kruidenbuurt, Stokhasselt, Groenewoud, Uitvindersbuurt/Zeeheldenbuurt, en Groeseind/Hoefstraat. Daarbij is een belangrijke rol weggelegd voor de woningcorporaties (Gemeente Tilburg 2007).

#### 2.5.4 Regio

Ook op regionaal niveau (regio Breda-Tilburg) wordt gestreefd naar een grotere spreiding van sociale woningbouw over de randgemeenten van Breda en Tilburg. In deze regio gold ten aanzien van de woningbouwafspraken tot 2010 dat de randgemeenten alleen BLS-middelen<sup>5</sup> ontvangen voor gerealiseerde sociale huurwoningen. Met andere woorden: in deze regio wordt het BLS-budget gebruikt ter stimulering van sociale woningbouw in de randgemeenten (Tweede Kamer 2006). In de *Regionale Woonverkenning Regio Breda-Tilburg* (Gerrichhauzen en Partners 2008), die kan worden gezien als voorwerk voor de nog te verschijnen regionale woonvisie, wordt gewaarschuwd voor overproductie in bepaalde segmenten van de regionale woningmarkt en daarmee voor te veel concurrerend aanbod in de regio. Wanneer het woningbouwprogramma zowel kwantitatief als kwalitatief niet goed aansluit op de vraag, dan zet dat een rem op de doorstroming en daarmee op de wijkvernieuwing.

'De optelsom van gemeentelijke plannen levert niet automatisch een goed regionaal woningbouwprogramma op. ... Zonder regionale afstemming dreigt de woningmarkt te ontsporen en de noodzakelijke productie te stagneren.' (Gerrichhauzen en Partners 2008: 32).

#### 2.5.5 Samenvattend

- Ook de gemeente Tilburg is zich bewust van de effecten van nieuwbouw (uitleg en herstructurering) op de bevolkingssamenstelling in de bestaande wijken.
- De gemeente Tilburg streeft naar een grotere differentiatie van de woningvoorraad in alle woonmilieus en daarmee naar een grotere differentiatie van huishoudens naar inkomen en leefstijl. De gemeente wil dit realiseren door middel van een herstructurering en herdifferentiatie van de huidige woningvoorraad. Dit moet tevens de keuzevrijheid van woonconsumenten bevorderen.

Tabel 2.14

## Kengetallen bevolking (inwoners) stadsgewest Groningen, 2008

	Aantal inwoners	Bevolkingsloop 1980-2008 (1980=100)	Aandeel inwoners < 30 jaar in %	Aandeel inwoners ≥ 65 jaar in %	Aandeel niet-westerse allochtonen in %
Bedum	10.550	107,3	34,9	14,3	1,6
Groningen	182.484	113,1	45,6	11,4	9,4
Haren	18.706	97,2	29,6	23,5	2,8
Leek	19.289	115,6	34,4	15,5	2,4
Marum	10.218	115,6	35,9	13,3	1,6
Noordenveld	31.253	112,9	30,3	19,7	2,0
Ten Boer	7.276	106,9	36,3	12,1	1,8
Tynaarlo	31.974	112,8	30,3	19,5	1,7
Winsum	13.925	113,7	34,8	13,7	2,0
Zuidhorn	18.374	110,7	36,8	13,5	1,7
Totaal stadsgewest	344.049	111,8	39,6	14,1	4,7

Bron: CBS (2009)

- De etniciteit van huishoudens speelt in dit streven naar differentiatie nauwelijks een rol.
- Tilburg kent geen krachtwijken. Het wijkenbeleid van Tilburg richt zich op de leefbaarheid in en de (sociaaleconomische) achterstandssituatie van bewoners van een beperkt aantal buurten.

## 2.6 Groningen

### 2.6.1 Inwoners en huishoudens

Stadsgewest Groningen omvat, naast de gemeente Groningen, de gemeenten Bedum, Ten Boer, Haren, Leek, Marum, Winsum, Zuidhorn, Noordenveld en Tynaarlo. Stadsgewest Groningen is in de laatste drie decennia in inwoners met 12 procent gegroeid, waarmee de groei geringer was dan die van Nederland als geheel (16 procent) (tabel 2.14). Dat is ook in de gemeente Groningen het geval: hier steeg het inwonertal met 13 procent. Haren kende een lichte bevolkingsdaling.

De leeftijdsopbouw in stadsgewest Groningen is relatief jonger dan die van Nederland als geheel: 40 procent is jonger dan 30 jaar. Vooral Groningen kent een jonge bevolking, zo telt de gemeente in 2009 maar liefst 35.000 studenten. Het aangrenzende Haren kan worden aangemerkt als vergrijsde gemeente: 24 procent van de bevolking is 65 jaar of ouder.

Het aandeel niet-westerse allochtonen is in het stadsgewest met 5 procent bijzonder laag en zelfs de gemeente Groningen zit met ruim 9 procent nog onder het landelijk gemiddelde.

Het aandeel alleenstaande huishoudens in de gemeente Groningen is, ook ten opzichte van de andere steden in onze zes casestudy-stadsgewesten, relatief hoog met 59 procent (tabel 2.15). Het aandeel huishoudens met kinderen is er erg laag. In de omliggende gemeenten zoals Marum en Bedum, is het aandeel huishoudens met kinderen juist relatief groot, respectievelijk 43 en 44 procent. Gemeente Groningen vormt net als Tilburg een minder welvarende enclave in een relatief welvend ommeland. Met 31 procent huishoudens met een laag inkomen (eerste quintiel) is Groningen zelfs de minst welvarende gemeente van alle G31-gemeenten<sup>6</sup>.

	Aantal huishoudens	Ontwikkeling aantal huishoudens 1995-2008 (1995=100)	Aandeel alleenstaande huishoudens in %	Aandeel tweepersoons-huishoudens in %	Aandeel huishoudens met kinderen in %	Aandeel huishoudens met een laag inkomen (1e quintiel) (2006) in %
Bedum	4195	109,0	26,8	34,1	39,0	16,7
Groningen	106514	109,3	58,5	22,6	18,9	30,9
Haren	8260	104,3	34,2	34,2	31,5	13,6
Leek	7833	115,0	26,8	33,8	39,3	18,7
Marum	3990	114,9	23,8	33,3	42,9	20,0
Noordenveld	13276	110,5	27,7	37,2	35,1	16,0
Ten Boer	2801	112,5	24,0	32,4	43,6	18,5
Tynaarlo	13277	109,4	27,7	36,1	36,1	17,2
Winsum	5669	113,2	27,0	33,8	39,2	18,2
Zuidhorn	7163	112,9	25,8	32,3	41,9	14,3
Totaal stadsgewest	172.978	109,9	46,7	27,3	26,1	24,4

Bron: CBS (2009)

	Aantal woningen (2008)	Ontwikkeling woningvoorraad (1990=100)	Aandeel koopwoningen in %		Aandeel eengezinswoningen in %	
			1990	2008	1990	2008
Bedum	4.281	120,2	62,5	72,9	95,6	94,6
Groningen	83.385	109,8	24,4	40,6	36,2	43,3
Haren	8.388	117,4	66,3	71,2	85,9	85,5
Leek	7.750	128,4	57,5	70,3	97,3	94,5
Marum	4.004	127,2	63,8	74,3	99,2	98,0
Noordenveld	13.171	119,3	64,8	72,7	96,7	93,2
Ten Boer	2.834	121,7	73,3	83,6	99,6	96,9
Tynaarlo	13.285	119,3	66,1	75,0	97,1	93,8
Winsum	5.774	121,7	58,6	72,1	98,6	97,9
Zuidhorn	7.135	122,1	60,9	77,2	97,3	97,4
Totaal stadsgewest	150.007	114,6	40,9	55,3	61,3	65,8

Bron: CBS (2009)

### 2.6.2 Ontwikkeling van de woningvoorraad

In de periode 1990-2008 zijn in stadsgewest Groningen ruim 28.500 nieuwe woningen gebouwd (tabel 2.16), waarvan bijna 15.000 in de gemeente Groningen (Hunze en Hoornsemeer tussen 1989 en 1995). Van die 28.500 woningen werden bijna 19.500 woningen in de koopsector gerealiseerd (ruim 9.000 in de gemeente Groningen), waarvan ruim 17.500 eengezinswoningen (8.000 in de gemeente Groningen). In de huursector werden in het gehele stadsgewest ruim 7.000 woningen gebouwd, waarvan ruim 4.000 in de gemeente Groningen. Bijna driekwart van de gerealiseerde huurwoningen in Groningen is een meergezinswoning.

In diezelfde periode zijn in het stadsgewest ook 10.500 woningen, met name huurwoningen, grotendeels door sloop aan de woningvoorraad onttrokken. Deze onttrek-

kingen vonden vooral in de gemeente Groningen plaats, bijvoorbeeld in de wijken Vinkhuizen en Lewenborg, dit in het kader van een omvangrijke herstructurering.

### 2.6.3 Woonbeleid en wijkenbeleid

Na de Tweede Wereldoorlog is de stad Groningen enorm gegroeid en de verwachting was dat dit nog zeker tot de jaren tachtig zou voortduren. Dit leidde tot een omvangrijke stadsuitbreiding in de jaren zestig, onder andere ten noordwesten van de binnenstad, in een drietal wijken: Paddepoel, Selwerd en Vinkhuizen. Deze naoorlogse wijken kenmerken zich door in een vast patroon (gestempeld) gelegen etagewoningen, hoogbouwflats en eengezinswoningen, gebouwd in een hoog tempo tegen zo laag mogelijke kosten. Een ander kenmerk is de eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad in deze wijken: het betreft hier met name sociale huurwoningen. Dertig jaar na de bouw eist dit zijn tol. Wijkvernieuwing met sloop en nieuwbouw trok bewoners van Vinkhuizen naar de Vinex-wijk De Held en bewoners van Paddepoel naar het nieuwere Reitdiep.

In de jaren zeventig is begonnen met de bouw van de wijken Lewenborg en Beijum ten noordoosten van de bestaande stad. Door het uitblijven van de verwachte bevolkingsgroei alsmede vanwege de woningmarktcrisis, werden de stadsdeelplannen echter verkleind uitgevoerd. Dit leidde tot een uitholling van voorzieningen, leegstand van huurwoningen en vervolgens tot verpaupering en een gevoel van sociale onveiligheid. Wijkvernieuwing met sloop van hoogbouw en de bouw van eengezinswoningen moest de zittende bewoners verleiden in de wijken te blijven wonen. Ook de Oosterparkwijk, waarvan een gedeelte voor de Tweede Wereldoorlog tot stand is gekomen en een deel erna, heeft te kampen gehad met een slecht imago. Deze van oorsprong typische volkswijk, met kwaliteiten op het gebied van architectuur en groenvoorzieningen, kenmerkt zich eveneens door een eenzijdige woningvoorraad, een eenzijdige bevolkingssamenstelling en sociaal-maatschappelijke problematiek. Vele huurwoningen zijn inmiddels omgebouwd tot koopwoningen, woningen zijn samengevoegd en er zijn nieuwe woningtypes gerealiseerd. Op deze wijze probeert de gemeente Groningen huishoudens met hogere inkomens in dergelijke wijken te behouden of daarnaartoe te trekken (Gemeente Groningen 2004).

Bij deze wijkvernieuwing heeft de gemeente (Gemeente Groningen 1991a, 1991b) reeds in 1991 ingezet op woningdifferentiatie teneinde het dreigende effect van segregatie te tegen te gaan:

‘Het niet strikt marktvolgend bouwen impliceert ... in de “minder aantrekkelijke” delen van de stad in de marktsector bouwen – en omgekeerd – in de sociale sector op aantrekkelijke locaties’. (Gemeente Groningen 1991a: 9).

Uit eigen onderzoek van de gemeente (Gemeente Groningen 1998) blijkt dat van etnische segregatie slechts beperkt sprake is en dat vooral sprake is van concentratie van huishoudens met lage inkomens. Dit was reden voor de gemeente om het beleid uit het begin van de jaren negentig voort te zetten. Dit heeft succes gehad: als de gemeente na zes jaar wijkvernieuwing de balans opmaakt, concludeert zij:

‘Van een wijk (Paddepoel-Zuid) die geheel van zijn omgeving afgekeerd leek te zijn en met name zijn ligging aan de Reitdiep ongebruikt liet, wordt de inrichting veel opener en stedelijker van karakter, onder meer door de oriëntatie volledig te verleggen naar het water...

Bij Lewenborg is een weeffout hersteld, door de niet-ingeloste belofte van een centrale as alsnog te realiseren...



En bij Oosterpark heeft de wijkvernieuwing juist gebruikgemaakt van een in de verdrukking geraakt aspect van de uitstraling van de wijk door de bestaande vooroorlogse architectonische kwaliteit als uitgangspunt te nemen.' (Gemeente Groningen 2004: 30).

De dreiging van segregatie tussen wijken en stadsdelen heeft er tevens toe geleid dat de gemeente is overgegaan tot de realisatie van relatief kleine nieuwbouwlocaties aansluitend bij verschillende bestaande wijken van de bestaande stad (Gemeente Groningen 1998). Het gaat daarbij om nieuwbouwwijkjes die op de voorzieningen kunnen leunen van aanliggende wijken (Reitdiep, De Held en Gravenburg). Daarbij mag niet uit het oog worden verloren dat Groningen een ongedeelde stad moet blijven, wat inhoudt dat de gemeente ernaar streeft de betaalbare voorraad woningen (huur en koop) over alle delen van de stad te spreiden (Gemeente Groningen 1998).

Daar waar gesloopt en gebouwd wordt, is er evenwel sprake van een groot verloop van bewoners. Zo zijn een groot aantal bewoners (al dan niet gedwongen) weggetrokken en terechtgekomen in het naastgelegen Selwerd, een wijk die eens de beste was van de drie uitbreidingswijken uit de jaren zestig (Paddepoel, Vinkhuizen en Selwerd) en nu de gemeente zorgen baart. De gemeente geeft aan dat de wijk, met veel portiek-etagewoningen, fysiek versleten is, maar ook sociaal gezien als versleten kan worden beschouwd.

'... het heeft met gevoel van veiligheid te maken, met overlast en het verloop van de bevolkingssamenstelling die daardoor steeds minder stabiel wordt.' (interview gemeente Groningen 2009).

Ondertussen is de nieuwe *Structuurvisie Wonen* verschenen (Gemeente Groningen 2009). Hierin wordt voortgeborduurd op voorgaand beleid, en wordt de grote nieuwbouwlocatie Meerstad, aan de oostkant van de stad, uitgebreid aangekondigd. In het gesprek gaf de gemeente aan niet te verwachten dat deze nieuwbouwlocatie bewoners zal trekken uit Lewenborg; hiervoor wordt de afstand te groot geacht.

'Kort samengevat willen we het keuzepalet aan wonen vergroten, het onderscheidend karakter van woonmilieus en buurten versterken en tegelijkertijd blijven streven naar evenwichtige wijken met een eigen karakter in een compacte stad.' (Gemeente Groningen 2009: 5).

Groningen kent twee door het ministerie van VROM aangewezen krachtwijken: De Hoogte en de Korrewegwijk. De Hoogte, een wijk uit de jaren dertig heeft 3.000 inwoners waarvan bijna 30 procent niet-westerse allochtonen. De wijk kent veel eenoudergezinnen, werklozen en starters op de arbeidsmarkt. Van alle woningen is 90 procent sociale woningbouw. De wijk wordt gekenmerkt door onveiligheidsgevoelens en een sfeer van anonimiteit. Een gedifferentieerd woningaanbod geeft bewoners die werk vinden, kansen om er te blijven wonen en de minder 'krachtigen' een stimulans om de wijk te verlaten.

De Korrewegwijk kent een hoge werkloosheid en veel bijstandsuitkeringsgerechtigden. Van de bewoners is 41 procent laaggeschoold en het aandeel niet-westerse allochtonen bedraagt 21 procent. De wijk wordt zowel fysiek als sociaal stevig aangepakt. De corporaties spelen daarbij een belangrijke rol. Sociale huurwoningen die worden gesloopt, zullen voor een belangrijk deel ook worden teruggebouwd. Woningen zullen worden verbeterd, samengevoegd en te koop aangeboden.

den. Over tien jaar moet het nog steeds een belangrijke wijk zijn voor mensen met een laag inkomen en starters op de woningmarkt. Wel wordt ernaar gestreefd de achterstanden in de wijk die zich op individueel niveau voordoen, bijvoorbeeld ten aanzien van het onderwijs, weg te werken.

#### 2.6.4 Regio

Sinds 1996 bestaat een vrijwillige intergemeentelijke samenwerking in de regio Groningen-Assen. In de *Regiovisie 2030* wordt deze samenwerking wegens succes de komende jaren geïntensiveerd voortgezet. Deelnemers van de regionale samenwerking zijn de provincies Drenthe en Groningen en de gemeenten Assen, Bedum, Groningen, Haren, Hoogezand-Sappemeer, Leek, Noordenveld, Slochteren, Ten Boer, Tynaarlo, Winsum en Zuidhorn (Regio Groningen-Assen 2004). De gemeenten nemen het herstructureringsprogramma (sloop-nieuwbouw, transformatie, verbeteren van de woningvoorraad) krachtig ter hand. In totaal gaat het tot 2020 om bijna twintigduizend te vernieuwen woningen. Aanvullend op de stedelijke transformatie worden nieuwe locaties ontwikkeld aan de randen van Assen, Groningen, Hoogezand-Sappemeer en bij Leek/Roden, alle in de T-structuur van de stadsregio gelegen. De totale nieuwbouwpoging in de regio bedraagt tot 2020 zo'n 2.900 woningen per jaar. Bij herstructureringsoperaties zal vooral op sociale woningbouw worden ingezet. In de regiovisie komt segregatie (naar herkomst of naar inkomen) niet aan de orde (Regio Groningen-Assen 2004).

#### 2.6.5 Samenvattend

- Ook de gemeente Groningen is zich al langere tijd bewust van de effecten van nieuwbouw (uitleg en herstructurering) op de bevolkingssamenstelling in de bestaande wijken.
- De gemeente Groningen streeft naar een grotere differentiatie van de woningvoorraad om hogere inkomens in de stad te behouden of daarnaartoe te halen en als middel om inkomenssegregatie tegen te gaan.
- De etniciteit van huishoudens speelt in dit streven naar differentiatie geen rol.

### 2.7 Arnhem

#### 2.7.1 Inwoners en huishoudens

Stadsgewest Arnhem omvat de gemeenten Arnhem, Duiven, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal en Westervoort. Het aantal inwoners in stadsgewest Arnhem is sinds 1980 met 17 procent toegenomen, waarmee de groei vergelijkbaar was met die van Nederland als geheel (16 procent). Vooral Duiven (155 procent) en Westervoort (103 procent) zijn flink gegroeid, maar ook in Lingewaard (28 procent) en Overbetuwe (32 procent) was sprake van een forse groei. In Arnhem bleef de groei fors achter bij het stadsgewestelijk (en nationaal) gemiddelde, en bedroeg slechts 12 procent. In Renkum en Rheden was zelfs sprake van een bevolkingsafname (tabel 2.17).

De leeftijdsopbouw in stadsgewest Arnhem is vergelijkbaar met die van Nederland als geheel, al is de bevolking van de gemeente Arnhem relatief jong: 38 procent van de bevolking is jonger dan 30 jaar. Met name Renkum en Rheden kunnen worden aangeduid als vergrijsde gemeenten, met bijna 23 procent 65-plussers (tabel 2.17). De gemeente Rozendaal spant hier de kroon met 25 procent 65-plussers. Rozendaal is daarmee, na Laren en Bennebroek, de op twee na meest vergrijsde gemeente

	Aantal inwoners	Bevolkings- loop 1980-2008 (1980=100)	Aandeel inwoners < 30 jaar in %	Aandeel inwoners ≥ 65 jaar in %	Aandeel niet-westerse allochtonen in %
Arnhem	143.582	112,2	38,2	12,6	17,6
Duiven	25.560	254,5	36,7	12,3	3,7
Lingewaard	44.617	127,6	34,3	13,3	2,2
Overbetuwe	44.226	131,9	35,5	13,1	3,0
Renkum	31.719	92,8	28,8	22,6	4,4
Rheden	43.763	90,0	30,1	22,8	4,9
Rozendaal	1.511	102,6	27,3	25,1	4,1
Westervoort	15.478	203,2	36,4	11,0	6,2
<b>Totaal stadsgewest</b>	<b>350.456</b>	<b>117,4</b>	<b>35,3</b>	<b>14,9</b>	<b>9,4</b>

Bron: CBS (2009)

	Aantal huishoudens	Ontwikkeling aantal huishou- dens 1995-2008 (1995=100)	Aandeel alleenstaande huishoudens in %	Aandeel tweepersoons- huishoudens in %	Aandeel huishoudens met kinderen in %	Aandeel huishoudens met een laag in- komen (1e quin- tiel) (2006) in %
Arnhem	72.175	109,8	46,7	25,6	27,7	26,4
Duiven	9.926	111,2	22,3	31,4	46,2	14,3
Lingewaard	17.745	124,1	23,3	34,3	42,4	15,0
Overbetuwe	17.258	122,9	23,3	33,6	43,1	15,0
Renkum	14.082	100,6	34,8	34,2	31,0	17,4
Rheden	20.036	103,1	36,4	33,4	30,2	20,1
Rozendaal	627	123,4	20,9	44,3	34,8	9,5
Westervoort	6.227	105,7	25,2	29,3	45,5	15,3
<b>Totaal stadsgewest</b>	<b>158.076</b>	<b>110,5</b>	<b>36,7</b>	<b>29,8</b>	<b>33,5</b>	<b>20,8</b>

Bron: CBS (2009)

van Nederland. Net als in andere grote steden in Nederland is ook in Arnhem het aandeel eenpersoonshuishoudens hoog (47 procent) en het aandeel huishoudens met kinderen relatief laag (28 procent) (tabel 2.18).

Het aandeel niet-westerse allochtonen bedraagt in de gemeente Arnhem bijna 18 procent. In de omliggende gemeenten is het aandeel allochtonen zeer laag. In Arnhem zijn de aandelen niet-westerse allochtonen relatief hoog in de wijken Het Broek, Presikhaaf en Malburgen. De inkomensverschillen in het stadsgewest zijn aanzienlijk. Net als Tilburg en Groningen vormt Arnhem een minder welvarende enclave in een (met uitzondering van Rheden) relatief welvarend ommeland. Het aandeel huishoudens met een laag inkomen (eerste quintiel) ligt op maar liefst 26 procent. Rozendaal heeft van Nederlandse gemeenten het laagste aandeel huishoudens met een inkomen in het eerste quintiel.

Tabel 2.19

## Kengetallen woningvoorraad stadsgewest Arnhem, 1990 – 2008

	Aantal woningen (2008)	Ontwikkeling woningvoorraad (1990=100)	Aandeel koopwoningen in %		Aandeel eengezinswoningen in %	
			1990	2008	1990	2008
Arnhem	66.264	115,6	24,8	42,8	54,5	56,4
Duiven	9.955	187,6	59,8	65,8	98,4	98,0
Lingewaard	17.628	133,7	63,3	71,4	97,6	93,9
Overbetuwe	17.216	142,7	58,5	68,0	96,1	93,2
Renkum	14.115	104,8	54,1	62,4	74,7	74,8
Rheden	19.540	108,1	45,2	53,5	83,1	79,5
Rozendaal	631	125,9	68,7	88,1	99,2	99,4
Westervoort	6.165	110,5	48,0	57,7	97,7	96,3
<b>Totaal stadsgewest</b>	<b>151.514</b>	<b>120,8</b>	<b>34,3</b>	<b>49,4</b>	<b>48,9</b>	<b>52,8</b>

Bron: CBS (2009)

### 2.7.2 Ontwikkeling van de woningvoorraad

In stadsgewest Arnhem is sinds 1990 de woningvoorraad met 21 procent toegenomen. Deze groei was vooral sterk in de suburbane gemeenten Duiven en Overbetuwe (tabel 2.19). De groei van Westervoort heeft vooral in de jaren tachtig plaatsgemaakt. In Arnhem nam de woningvoorraad toe met 16 procent (9.000 woningen). Net als in de andere stedelijke gemeenten in de beschreven stadsgewesten is het aandeel koopwoningen in Arnhem fors toegenomen, van 25 tot 43 procent. Vooral in de gemeenten Rozendaal (88 procent) en Lingewaard (71 procent) is het aandeel koopwoningen hoog. De gemeenten in het ommeland van Arnhem (met uitzondering van Renkum en Rheden) kenmerken zich bovendien door een zeer hoog aandeel (93-99 procent) eengezinswoningen. Maar ook Arnhem zelf heeft – als grote stad – een hoog aandeel eengezinswoningen (56 procent).

In de periode 1990-2008 zijn in stadsgewest Arnhem ruim 30.000 nieuwe woningen gebouwd, waarvan ruim 11.000 in de gemeente Arnhem (onder andere in de Vinexwijken Rijkerswoerd en Schuytgraaf). Van die 30.000 woningen werden ruim 21.000 woningen in de koopsector gerealiseerd (7.000 in de gemeente Arnhem), waarvan ruim 18.000 eengezinswoningen (bijna 6.000 in de gemeente Arnhem). In de huursector werden in het gehele stadsgewest ruim 8.000 woningen gebouwd, waarvan bijna 4.000 in de gemeente Arnhem. Ongeveer de helft van de gerealiseerde huurwoningen in het stadsgewest zijn meergezinswoningen.

In diezelfde periode zijn er ook zo'n 4.200 woningen, en dan met name huurwoningen, grotendeels door sloop aan de woningvoorraad onttrokken. Deze onttrekkingen vonden vooral in de gemeente Arnhem plaats (2.800 woningen), onder andere in het kader van de herstructurering in de buurten Spijkerkwartier en Malburgen.

### 2.7.3 Woonbeleid en wijkenbeleid

In haar meest recente woonvisie *Arnhem aantrekkelijke woonstad* (Gemeente Arnhem 2004) geeft de gemeente aan te streven naar het vermijden van grote concentraties van lage-inkomensgroepen. Dit wil de gemeente bereiken door een spreiding van de goedkope woningvoorraad, door vervanging van huurwoningen

door middeldure en dure huur- en koopwoningen en door de verkoop van huurwoningen. Deze ingrepen, die een forse herstructureringsopgave impliceren, mogen evenwel niet ten koste gaan van het totale aanbod aan woningen (met name sociale huurwoningen) voor lage-inkomensgroepen.

Als beleidsdoel met de hoogste prioriteit wordt in de woonvisie evenwel het opvoeren en versnellen van de nieuwbouw aangeduid, met als doel de doorstroming op de Arnhemse woningmarkt te bevorderen. Voor een groot deel zal deze nieuwbouw in Vinex-locatie Schuytgraaf, in het zuidwesten van Arnhem, worden gerealiseerd. Daarnaast wordt er gewerkt aan meerdere herstructurerings- en transformatielocaties in de stad: Malburgen, Presikhaaf en Rijnboog, alsmede aan enkele kleinere inbreidingslocaties. In de woonvisie wordt de ambitie uitgesproken om tussen 2005 en 2015 12.000 nieuwe woningen te bouwen.

In de woonvisie wordt aangegeven dat er – vergelijkbaar met de situatie in Utrecht – sprake is van een gebrekkige doorstroming aan de onderkant van de woningmarkt (met als gevolg een aanzienlijke goedkope scheefheid), maar dat er in principe voldoende goedkope en betaalbare huurwoningen in de voorraad aanwezig zijn.

‘Dit betekent dat we speelruimte hebben in de bestaande huurvoorraad zonder de doelstelling van het tegengaan van segregatie direct los te laten.’ (Gemeente Arnhem 2004: 12-13).

‘De druk op het goedkope segment van de woningvoorraad, zowel in de huur- als in de koopsector, willen we oplossen door in de nieuwbouwproductie met name te bouwen om de doorstroming te bevorderen. Arnhem wil daarom vooral woningen bouwen, waar de consument uit de hogere inkomensgroepen behoefte aan heeft. Door te bouwen voor de doorstroming ontstaan lange verhuisketens waardoor met één nieuwe woning meerdere huishoudens hun woonwens kunnen vervullen.’ (Gemeente Arnhem 2004: 13).

De gemeente geeft wel aan dat de huidige kredietcrisis een rem zet op een dergelijke ontwikkeling, aangezien duurdere woningen momenteel niet zo snel worden verkocht.

Naast het voornamelijk bouwen voor de bovenkant van de markt, is vastgelegd dat Arnhem 35 procent van de nieuw te bouwen woningen in het betaalbare segment van de markt zal bouwen. De gemeente Arnhem streeft ernaar in 2015 een evenwicht in de woningvoorraad te bereiken van 50 procent huur- en 50 procent koopwoningen. Momenteel (2008) ligt die verhouding nog op 57-43 procent.

In het licht van onze centrale vraagstelling is het interessant om te constateren dat in de Arnhemse woonvisie expliciet wordt afgestapt van het principe (mensen ervoeren dit soms zelfs als dogma) van ‘spiegelbeeldig bouwen’. Ook wordt de nadruk gelegd op het ‘creëren van aanvullingen, meer variatie en differentiatie in de woningvoorraad: het bouwen van woningen die Arnhem onvoldoende heeft.’ (Gemeente Arnhem 2004: 15). Dit met het oog op het voorkomen van een sociale scheiding van bevolkingsgroepen, met als toekomstperspectief het realiseren van een ongedeelde stad.

In de woonvisie worden nauwelijks woorden gewijd aan de concentratie van niet-westerse allochtonen in de verschillende aandachts- en krachtwijken. De termen ‘segregatie’ en ‘concentratie’ worden vooral gehanteerd als aanduiding van de woonsituatie van huishoudens met een laag inkomen. Door de gemeente wordt

bevestigd dat etniciteit/herkomst geen enkele rol speelt in het woonbeleid van de gemeente. Daar wordt op geen enkele wijze op gestuurd. In Arnhem zijn vier wijken als krachtwijk aangewezen: Arnhemse Broek, Klarendal, Malburgen en Presikhaaf. In de wijkactieplannen voor deze wijken (Gemeente Arnhem 2007a, 2007b, 2007c, 2007d) wordt wat betreft de pijler 'wonen' (veruit de grootste kostenpost) stevig ingezet op herstructurering (nieuwbouw) en woningrenovatie. Het streven is gericht op meer menging, naar inkomen, arbeidsparticipatie, leefstijl en etniciteit. Daarnaast wordt sterk ingezet op aanpassing en vernieuwing van de openbare ruimte (waaronder het groen). In het vooroorlogse Arnhemse Broek zal de buurt Rijnwijk volledig worden gesloopt en vernieuwd; voor de rest van de wijk wordt gestreefd naar 'sociale herovering' en een vergroting van de leefbaarheid. In het eveneens vooroorlogse Klarendal zullen de fysieke ingrepen veel kleinschaliger van aard zijn: inbreiding, verkoop van huurwoningen, woningrenovatie en -aanpassing. In Klarendal heeft in de jaren zeventig en tachtig reeds een omvangrijke stadsvernieuwingsoperatie plaatsgevonden. In Malburgen, een jarenvijftigwijk gelegen aan de Rijn, zal door middel van de sloop van 1.250 woningen en de nieuwbouw van 3.000 woningen zowel een verdichting van het wonen en daarmee een vergroting van het aantal inwoners, als een grotere differentiatie van de woningvoorraad en daarmee van de wijkbevolking worden gerealiseerd. Daarnaast zullen zo'n 3.000 woningen worden gerenoveerd. In Presikhaaf wordt voor eenzelfde strategie gekozen: sloop (850 woningen) en nieuwbouw (1.700 woningen) en daarmee verdichting van het wonen en differentiatie van het woningaanbod. Dit ontwikkelingsplan werd overigens reeds in 2003 vastgesteld.

#### 2.7.4 Regio

In regionaal verband (Knooppunt Arnhem-Nijmegen, KAN) wordt bepleit om, ter vermindering van de concentratie van lagere inkomensgroepen in Arnhem en ter vergroting van de diversiteit in woonmilieus, tot een evenwichtiger spreiding van betaalbare woningen over de regiogemeenten te komen (KAN 2001, 2004). Daartoe zijn in de regio afspraken gemaakt waarin is opgenomen dat het aandeel betaalbare huur- en koopwoningen minimaal 50 procent van de productie in de regiogemeenten moet bedragen. Voor Arnhem is dit zoals gezegd een aandeel van 35 procent.

#### 2.7.5 Samenvattend

- Ook de gemeente Arnhem is zich bewust van de effecten van nieuwbouw (uitleg en herstructurering) op de bevolkingssamenstelling in de bestaande wijken.
- De gemeente Arnhem streeft naar een grotere menging in wijken van huishoudens naar inkomen. Ze wil de concentratie van huishoudens met lage inkomens terugdringen door middel van een herstructurering en herdifferentiatie van de huidige woningvoorraad, en het toevoegen van ontbrekende segmenten in de woningmarkt.
- De etniciteit van huishoudens speelt in dit streven naar menging geen enkele rol.
- In het krachtwijkenbeleid staat vooral de leefbaarheid van en de achterstandsproblematiek in de wijken centraal; wat betreft het wonen wordt naast vernieuwing en verdichting, ingezet op aanpassing en verbetering van de huidige woningvoorraad.
- Ook in regionaal verband wordt een grotere menging naar inkomen nagestreefd door het aandeel betaalbare woningen in de gemeenten rondom Arnhem te vergroten.

## 2.8 Synthese

### 2.8.1 Woningbouwbeleid en segregatie

Het woningbouwbeleid in de onderzochte zes stadsgewesten en centrale gemeenten van die stadsgewesten toont onderling grote overeenkomsten. De nadruk ligt daarbij (inmiddels) op kwaliteit in plaats van op kwantiteit, en de aandacht wordt in toenemende mate verschoven van uitbreiding (uitleg) naar inbreiding, verdichting en herstructurering. De centrale doelstelling van het stedelijke woningbouwbeleid kan worden aangemerkt als: het streven naar een toenemende differentiatie, zowel in woonmilieus als in de woningvoorraad. Door de woningvoorraad te differentiëren, naar eigendomsverhouding, woningtype en woningprijs, beoogt het beleid ook de samenstelling van de wijk- en buurtbevolking te differentiëren. Daarbij gaat het niet alleen om een differentiatie naar inkomen, maar ook naar type huishouden en leeftijd. Opvallend genoeg speelt de etniciteit van de bewoners geen enkele rol in dit streven naar differentiatie en menging, expliciet noch impliciet.

Gemeentelijke en regionale overheden zijn zich al langer bewust van de mogelijke effecten van nieuwbouw op de bevolkingssamenstelling van bestaande stads-wijken en -buurten. Het streven naar differentiatie van de woningvoorraad (en daarmee menging naar inkomen op stads-, wijk- en buurniveau) wordt bovendien ingegeven vanuit de beleidsdoelstelling om huishoudens met een midden- en hoger inkomen (met name gezinnen) aan de stad te binden, daar waar deze groepen in het verleden min of meer gedwongen werden de stad te verruilen voor een suburbane locatie met een hoger aandeel eengezinswoningen. Daarbij zijn gemeenten ervan doordrongen dat het bouwen in het duurere segment resulteert in langere verhuisketens (zie ook VROM 2003). In vrijwel alle onderzochte centrale steden wordt daarom vooral ingezet op het bouwen voor de doorstroming en daarmee het tegengaan van het scheefwonen. Gemeenten streven naar een toenemend aandeel koopwoningen en een toenemend aandeel eengezinswoningen. Niet alleen in de uitbreidingswijken, maar ook in de herstructureringswijken worden hiertoe grote stappen gezet. Al is dit een proces van hele lange adem.

Beleidsmakers wedden ook om die reden op meerdere paarden tegelijk. Naast het bouwen voor de doorstroming wordt in de totale gemeentelijke nieuwbouw nog steeds gestreefd naar zo'n 30 procent nieuwbouw in het goedkope segment (vooral sociale huur), waarmee dus ook direct voor starters wordt gebouwd. Het woningbouwbeleid is derhalve gericht op het tegengaan van segregatie en concentratie van lage-inkomensgroepen. Het principe van de *ongedeelde stad* wordt breed gedeeld. Ook in regionaal verband wordt aandacht besteed aan differentiatie van de woningvoorraad met als doel de voorraad sociale huurwoningen over de stedelijke regio te spreiden. De achterliggende motivaties van dit streven naar menging op wijk- en buurniveau worden echter nauwelijks geëxpliciteerd. Daarnaast lijken de effecten van differentiatie (het streven naar menging) niet of nauwelijks te worden gemonitord en geëvalueerd.

### 2.8.2 Wijkenbeleid en segregatie

Het krachtwijkenbeleid is gericht op het verbeteren van de leefbaarheid in veertig daartoe aangewezen stadswijken en het terugdringen van maatschappelijke achterstanden van de wijkbewoners (VROM-WWI 2007). In dit krachtwijkenbeleid worden verschillende sporen gevolgd. Een van die sporen is het spoor wonen. In dit

spoor wordt sterk ingezet op differentiatie van de woningvoorraad en daarmee op het tegengaan van segregatie van lage-inkomensgroepen en het bevorderen van de menging naar huishoudenstype en leeftijd. Het krachtwijkenbeleid is daarmee verbonden met het gemeentelijke woningbouwbeleid. Ook in het krachtwijkenbeleid is segregatie naar herkomst (etniciteit) niet van belang: daar wordt niet op gestuurd (als dat al zou kunnen of mogen). In de meeste krachtwijken is sprake (geweest) van een omvangrijke herstructurering van de woningvoorraad (sloop – nieuwbouw) of staat een dergelijke herstructurering op stapel.

Andere fysieke sporen van het krachtwijkenbeleid betreffen de vergroting van de kwaliteit van de openbare ruimte, en een vergroting van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad door middel van renovatie.

### 2.8.3 Sturen met nieuwbouw

De beleidsmakers van de onderzochte grootstedelijke gemeenten zijn zich zeer bewust van de effecten van nieuwbouw (uitleg, herstructurering, transformatie) op de bevolkingssamenstelling in bestaande wijken. Vanuit dat besef zetten gemeenten sterk in op differentiatie van de woningvoorraad en daarmee op menging van huishoudens naar inkomen, huishoudenssamenstelling en leeftijd. Dit zowel in uitleglocaties (zoals de Vinex-wijken) als in de bestaande wijken (door middel van herstructurering). Ook in de in het kader van het krachtwijkenbeleid geformuleerde wijkactieplannen, wordt ingezet op differentiatie van de woningvoorraad. Daarnaast wordt vooral in het woningtoewijzingsbeleid gestreefd naar een grotere menging van de wijkbevolking.

Ook in regionaal verband wordt aandacht besteed aan differentiatie van de woningvoorraad met als doel de bouw van sociale huurwoningen over de stedelijke regio te spreiden. De achterliggende redenen van de doelstelling tot differentiatie en menging en het tegengaan van segregatie van huishoudens met lage inkomens worden evenwel nergens geëxpliciteerd.



---

## Noten

- 1) Daarmee is gekozen voor een functionele in plaats van een bestuurlijke indeling. De CBS-stadsgewesten zijn gedefinieerd op basis van verhuisrelaties en woon-werkrelaties. De gemeenten in de stadsgewesten overlappen grotendeels, maar komen niet volledig overeen met die van de (bestuurlijke) stadsregio's. Waar in dit hoofdstuk het regionale woningbouwbeleid wordt besproken, wordt overigens wel uitgegaan van het beleid zoals dat is vastgesteld of voorgenomen door de stadsregio.
- 2) In dit onderzoek wordt in de terminologie een onderscheid gemaakt tussen krachtwijken en (overige) aandachtswijken. De aandachtswijken zijn de 157 stedelijke woonwijken die in 2006 door voormalig minister Winsemius van het ministerie van VROM werden aangewezen als wijken waar sprake is van ongewenste achterstandssituaties. De krachtwijken betreffen de 40 door voormalig minister Vogelaar van het ministerie van WWI aangewezen aandachtswijken waarin gestreefd wordt naar het verbeteren van de leefbaarheid en het terugdringen van maatschappelijke achterstanden van de wijkbewoners (VROM 2007). Indien in dit rapport wordt gesproken over aandachtswijken, hebben we het over de groep van 157 wijken, dus inclusief de 40 krachtwijken. De gehanteerde aanduiding aandachtswijk kan wat verwarrend overkomen, aangezien vaak alleen de 40 aangewezen krachtwijken nog aandachtswijken worden genoemd.
- 3) De vier grootste steden van Nederland: Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht
- 4) Besluit Beheer Sociale Huursector
- 5) BLS: Beleidsregel locatiegebonden subsidie
- 6) G31: samenwerkingsverband van 27 grote steden en de 4 grootste steden van Nederland

# Segregatie: recente ontwikkelingen in zes stadsgewesten

# 3

In dit hoofdstuk wordt de recente ontwikkeling van de ruimtelijke segregatie in de zes geselecteerde stadsgewesten besproken. Daarbij staat de inkomenssegregatie centraal, omdat die het meest direct wordt beïnvloed door de kenmerken van de toevoegingen en de onttrekkingen aan de woningvoorraad. Daarnaast is er aandacht voor de segregatie naar herkomstgroepering, omdat die de laatste jaren maatschappelijk en beleidsmatig sterk in de aandacht staat (zie hoofdstuk 1 en 2). Tot slot komt de segregatie naar andere demografische kenmerken aan bod. Hiervoor is doorgaans weinig aandacht, omdat segregatie naar huishoudensamenstelling en leeftijd niet of nauwelijks als problematisch wordt gezien. Desalniettemin is de segregatie naar sociaaldemografische categorieën in sommige gevallen sterker dan de inkomenssegregatie. Bovendien kunnen bepaalde argumenten voor etnische of sociaaleconomische menging net zo goed van toepassing zijn op sociaaldemografische menging. Denk daarbij aan de mogelijkheden voor groeps-overstijgende sociale contacten of meer onderling begrip. Paragraaf 3.2 geeft een overzicht van de ontwikkelingen in de segregatie op alle bovengenoemde aspecten. In paragraaf 3.3 worden deze ontwikkelingen gerelateerd aan veranderingen in de woningvoorraad. Daarbij kijken we specifiek naar de rol van nieuwbouwwijken, herstructureringswijken en (overige) aandachtswijken in de segregatiedynamiek.

## 3.1 Segregatie-index

Om de mate van segregatie in een getal te kunnen uitdrukken zijn tientallen segregatie-indices ontwikkeld (Massey & Denton 1988). Wij richten ons hier op de segregatie-index (zie ook 'Het meten van segregatie' op blz. 32), omdat die (inter)nationaal het meest wordt gebruikt en eenvoudig te interpreteren is. Overigens moeten bij de vergelijkingen tussen de steden ook de nodige slagen om de arm worden gehouden (Bolt et al. 2006). Zo wordt de segregatie-index beïnvloed door de manier waarop de wijkgrenzen zijn getrokken en ook door de gemiddelde

grootte van de buurten: hoe kleiner de buurten, hoe hoger de index zal uitvallen. Dat maakt de postcodegebieden overigens wel geschikter voor een vergelijking dan de CBS-indeling van wijken en buurten. Tussen de steden bestaan er namelijk grote verschillen in de gehanteerde indeling voor wat betreft de gemiddelde grootte (en daarmee bevolkingsomvang) van deze wijken en buurten. De segregatie-index wordt als volgt berekend:

$$SI = 0,5 * \sum_{i=1}^n \left| 100 * \frac{x_i}{X} - 100 * \frac{y_i}{Y} \right|$$

waarin:

$x_i$  = Het absolute aantal van de onderzoekscategorie in wijk  $i$ ;

$X$  = Het absolute aantal van de onderzoekscategorie in het referentiegebied (stad of stadsgewest);

$y_i$  = Het absolute aantal van de vergelijkingscategorie in wijk  $i$ ;

$Y$  = Het absolute aantal van de vergelijkingscategorie in het referentiegebied (stad of stadsgewest).

De segregatie-index loopt van 0 (evenredige spreiding over de stad) tot 100 (complete segregatie). De waarde van de segregatie-index kan worden geïnterpreteerd als het percentage van een groep dat zou moeten verhuizen om een verdeling over de stad te krijgen die evenredig is aan die van de overige bevolking. Bijvoorbeeld, bij een SI van 60 zou 60 procent van de gesegregeerde groep zich over de stad moeten verspreiden om een gelijkmatige verdeling van groepen over de stad te krijgen.

## 3.2 Segregatie: recente ontwikkelingen

### 3.2.1 Segregatie naar inkomen

In vergelijking met andere landen is de segregatie van lage-inkomensgroepen in Nederland niet hoog (Bolt et al. 2006). Met een segregatie-index van respectievelijk 30 en 24 is Groningen zowel het meest gesegregeerde stadsgewest als de meest gesegregeerde stad (tabel 3.1). Wel neemt de segregatie van de laagste inkomens vrijwel overal toe. De stad Den Haag laat de sterkste stijging zien (van 17 naar 21). In alle gevallen is de segregatie van lage inkomens op het niveau van het stadsgewest sterker dan op het niveau van de stad. Vooral in Utrecht is het verschil tussen stad (14) en stadsgewest (26) erg groot. Zonder uitzondering zijn de laagste inkomens overigens oververtegenwoordigd in de kernsteden en ondervertegenwoordigd daarbuiten (tabel 3.2).

Uit de internationale literatuur komt naar voren dat hoge inkomens meer de behoefte en de mogelijkheid hebben om zich van andere groepen te distantiëren (zie hoofdstuk 2). Op stadsniveau wonen de hoge inkomens dan ook veel sterker gesegregeerd dan de lage inkomens. Daarnaast neemt de segregatie van hoge inkomens toe, met uitzondering van Rotterdam. De sterkste groei laat Den Haag zien. Den Haag is overigens ook de stad waar het aandeel hoge inkomens het sterkst is gegroeid (van 15,0 naar 17,2 procent, zie tabel 3.2).

Tabel 3.1

Segregatie naar inkomen per stadsgewest, 1999 – 2005<sup>1</sup>

		Laagste quintiel		Hoogste quintiel	
		1999	2005	1999	2005
Gemeente	Rotterdam	13,4	14,4	28,4	28,4
	Den Haag	17,3	21,3	31,0	36,7
	Utrecht	11,5	13,6	23,2	26,5
	Tilburg	21,3	20,8	30,7	32,2
	Groningen	22,8	23,8	27,5	30,4
	Arnhem	16,1	18,3	30,9	32,7
Stadsgewest	Rotterdam	20,8	21,3	29,9	29,5
	Den Haag	22,1	22,8	29,7	31,1
	Utrecht	23,3	25,9	26,1	25,8
	Tilburg	24,6	25,4	28,5	29,3
	Groningen	29,8	30,6	29,0	28,6
	Arnhem	18,4	19,8	21,2	22,9

1) Voor wijken met weinig inwoners zijn geen inkomensgegevens voorhanden. Deze wijken ontbreken dan ook in de analyse. Verder is vergelijkbaarheid in de tijd in sommige gevallen lastig door herindelingen. Twee wijken in gemeente Westland (postcodegebieden 2292 en 2672; samen 6405 inwoners) doen daarom niet mee in de vergelijking.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Tabel 3.2

## Ontwikkeling aandeel lage en hoge inkomens per stadsgewest, 1999 – 2005

		% laagste quintiel <sup>1</sup>			% hoogste quintiel <sup>2</sup>		
		1999	2005	Vershil	1999	2005	Vershil
Gemeente	Rotterdam	25,7	26,0	0,3	12,3	13,3	1,0
	Den Haag	23,4	23,5	0,1	15,0	17,2	2,2
	Utrecht	25,1	27,1	1,9	16,0	17,6	1,6
	Tilburg	22,5	24,4	1,9	16,7	16,3	-0,4
	Groningen	35,6	35,4	-0,2	9,6	10,8	1,2
	Arnhem	23,2	24,2	1,1	14,1	14,2	0,1
Rest Stadsgewest	Rotterdam	14,5	14,7	0,2	23,9	24,3	0,4
	Den Haag	15,9	17,1	1,2	26,4	25,5	-0,8
	Utrecht	13,9	13,9	0,0	28,9	29,2	0,3
	Tilburg	13,3	13,6	0,3	26,6	26,8	0,2
	Groningen	16,6	16,5	-0,1	21,8	22,0	0,2
	Arnhem	15,7	15,2	-0,1	22,0	23,3	1,3

1) Lage inkomens: het aandeel huishoudens met een inkomen gelijk aan of lager dan het 20-procentpunt van de landelijke inkomensverdeling. (Landelijk valt dus 20 procent van de huishoudens in deze categorie).

2) Hoge inkomens: het aandeel huishoudens met een inkomen gelijk aan of hoger dan het 80-procentpunt van de landelijke inkomensverdeling.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Op het niveau van het stadsgewest geldt vooral voor Rotterdam en Den Haag dat hogere inkomens sterker gesegregeerd wonen in vergelijking met de lagere inkomens. Verder valt op dat de segregatie van hoge inkomens op dit niveau redelijk stabiel blijft. Tussen stad en stadsgewest bestaan weinig verschillen als het gaat om de segregatie van hoge inkomens. Arnhem vormt hierop de enige uitzondering. In die stad is de segregatie binnen de stad juist sterker dan op het niveau van het stadsgewest.

### 3.2.2 Segregatie naar herkomstgroepen

Voor wat betreft de segregatie naar herkomstgroepering hebben we een onderscheid kunnen maken naar vier groepen: Turkse en Marokkaanse Nederlanders; Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders; overige niet-westerse allochtonen en westerse allochtonen. Helaas konden wij vanwege de privacygevoeligheid van de door ons gebruikte registerdata (SSB), niet de beschikking krijgen over verder uitgesplitste gegevens. Omdat de twee laatstgenoemde groepen zeer divers zijn, zullen we ons bij de beschrijving van de resultaten vooral richten op de eerstgenoemde groepen.

Van de vier onderscheiden groepen wonen Turkse en Marokkaanse Nederlanders verreweg het sterkst gesegregeerd. De segregatie van Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders is in alle steden en stadsgewesten een stuk geringer. Slechts in de stad Groningen is het verschil met Turkse en Marokkaanse Nederlanders vrij klein, maar daarbij moet bedacht worden dat het aandeel Turkse en Marokkaanse Nederlanders in Groningen al erg laag is in vergelijking tot andere steden (tabel 3.4). De segregatie van westerse allochtonen is in alle steden erg laag, met uitzondering van Den Haag.

Zowel Turkse en Marokkaanse Nederlanders als Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders wonen in de stad Den Haag het meest gesegregeerd (tabel 3.3). Ruim de helft van de Turkse en Marokkaanse Nederlanders en een derde van de Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders zou in theorie moeten verhuizen om een volledig gelijkmatige spreiding van deze groepen over de stad te krijgen. In vier van de zes steden (Rotterdam, Utrecht, Tilburg en Arnhem) ligt de segregatie-index van Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders slechts rond de 20. De segregatie-index van Turkse en Marokkaanse Nederlanders is in alle gevallen een stuk hoger. De scores zijn nog het laagst in Groningen (34,6) en Tilburg (38,5).

In alle gevallen is de segregatie naar herkomstgroepering sterker op het niveau van het stadsgewest dan op het niveau van de stad. Dat komt omdat allochtonen buiten de kernsteden sterk ondervertegenwoordigd zijn (tabel 3.4). Buiten de drie grote steden is hier in de periode 1999-2005 niet of nauwelijks verandering in gekomen. Zo stagneert het aandeel Turkse en Marokkaanse Nederlanders in de randgemeenten van Tilburg vrijwel volledig, terwijl het aandeel in Tilburg zelf wel sterk is gestegen (tabel 3.4). Hierdoor is Tilburg het enige stadsgewest waar de segregatie van Turkse Nederlanders en Marokkaanse Nederlanders toeneemt. Op het niveau van de steden is er minder een patroon te herkennen in de segregatiedynamiek. Alleen voor Arnhem en Rotterdam neemt de segregatie van zowel Turkse en Marokkaanse Nederlanders als Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders duidelijk af. Voor Rotterdam gaat het zelfs om een forse afname.

Tabel 3.3

## Segregatie naar herkomstgroepen per stadsgewest, 1999 – 2005

		Turkse en Marokkaanse Nederlanders		Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders		Overige niet-westerse allochtonen		Westerse allochtonen	
		1999	2005	1999	2005	1999	2005	1999	2005
		Gemeente	Rotterdam	48,2	43,6	24,3	20,8	24,9	22,7
Den Haag	51,6	52,1	35,9	33,1	24,3	24,3	22,1	22,7	
Utrecht	40,8	43,1	25,8	19,1	16,2	18,1	9,9	10,5	
Tilburg	35,2	38,5	21,6	21,8	26,6	27,0	7,6	5,8	
Groningen	38,9	34,6	29,5	29,6	22,2	19,3	5,7	2,0	
Arnhem	45,0	43,3	21,9	20,3	26,3	28,5	5,0	5,6	
Stadsgewest	Rotterdam	55,1	51,6	36,6	34,0	32,4	31,3	10,1	10,6
Den Haag <sup>1</sup>	58,4	57,1	39,2	36,7	28,4	27,4	17,8	18,4	
Utrecht <sup>2</sup>	52,7	50,4	24,4	22,8	19,0	18,9	9,6	9,9	
Tilburg	43,2	44,6	34,2	34,0	31,5	30,4	8,7	8,6	
Groningen	52,0	46,0	43,4	42,4	31,6	29,3	17,4	18,2	
Arnhem <sup>3</sup>	52,0	48,3	38,6	36,9	30,1	31,2	8,4	8,2	

1) In het stadsgewest Den Haag zijn de gegevens over herkomstgroepering in een aantal gevallen niet goed vergelijkbaar in de tijd vanwege gemeentelijke herindelingen. Daarom zijn in de volgende gemeenten de volgende wijken buiten beschouwing gelaten:

- Westland (alle 16 wijken, 98.000 inwoners in 2005)
- Pijnacker-Nootdorp: postcodegebieden 1631, 2641, 2642 en 2645 (38.000 inwoners in 2005)
- Den Haag: postcodegebieden 2492 Leidschenveen en 2497 Ypenburg (20.000 inwoners in 2005; 4.000 in 1999)

2) Ook in het stadsgewest Utrecht zijn de gegevens over herkomstgroepering in een aantal gevallen niet goed vergelijkbaar in de tijd. Daarom zijn in de volgende gemeenten de volgende wijken buiten beschouwing gelaten:

- De Bilt: postcodegebieden 3615, 3737, 3738 en 3739 (10.000 inwoners in 2005)
- Utrecht: postcodegebieden 3451, 3454, 3455, 3542 (20.000 inwoners in 2005)

3) In Arnhem ontbreken de gegevens over herkomstgroepering voor alle wijken (21) in de gemeenten Lingewaard en Overbetuwe (85.000 inwoners).

Tabel 3.4

## Aandeel bevolkingsgroepen per stadsgewest, 1999 – 2005

		% Turkse en Marokkaanse Nederlanders			% Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders		
		1999	2005	Vershil	1999	2005	Vershil
		Gemeente	Rotterdam	11,8	13,8	2,1	11,0
Den Haag	10,2	12,4	2,3	11,2	11,8	0,7	
Utrecht	13,3	14,2	0,9	3,5	3,5	0,0	
Tilburg	5,2	6,1	0,9	3,3	3,6	0,3	
Groningen	0,9	1,2	0,2	3,3	3,5	0,2	
Arnhem	6,4	7,4	1,0	3,3	3,6	0,3	
Rest Stadsgewest	Rotterdam	3,3	4,2	0,9	3,1	4,1	1,0
Den Haag	1,6	2,3	0,7	4,3	5,1	0,8	
Utrecht	2,5	3,2	0,8	2,9	3,0	0,1	
Tilburg	1,6	1,7	0,1	0,5	0,6	0,0	
Groningen	0,1	0,2	0,0	0,5	0,5	0,0	
Arnhem	1,3	1,5	0,3	0,6	0,7	0,1	

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

	Alleenstaanden		Gezinnen		65+		
	1999	2005	1999	2005	1999	2005	
Gemeente	Rotterdam	15,3	15,0	15,3	15,3	25,1	23,9
	Den Haag	14,2	15,9	15,3	18,1	25,1	27,9
	Utrecht	19,8	20,1	18,3	20,7	19,4	21,1
	Tilburg	24,6	25,9	26,1	24,8	23,2	20,7
	Groningen	27,1	26,3	31,0	30,5	29,3	28,7
	Arnhem	20,6	19,3	20,6	20,0	25,2	24,6
Stadsgewest	Rotterdam	22,0	21,4	16,9	15,9	22,0	20,6
	Den Haag	23,0	23,8	20,7	21,2	22,8	23,5
	Utrecht	27,3	27,4	23,0	23,0	22,7	22,2
	Tilburg	28,0	28,7	21,5	23,1	19,3	18,6
	Groningen	37,5	35,2	34,1	32,0	24,2	24,9
	Arnhem	26,0	25,5	21,5	20,5	24,1	22,1

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

	% alleenstaanden			% 65+			
	1999	2005	Vershil	1999	2005	Vershil	
Gemeente	Rotterdam	47,0	47,3	0,3	15,5	14,3	-1,1
	Den Haag	49,6	48,3	-1,4	16,0	13,6	-2,5
	Utrecht	52,6	52,3	-0,4	12,4	10,8	-1,6
	Tilburg	37,9	40,4	2,5	12,5	12,8	0,3
	Groningen	57,7	56,6	-1,1	12,8	11,5	-1,3
	Arnhem	45,1	45,4	0,4	13,7	12,8	-1,0
Rest Stadsgewest	Rotterdam	29,1	30,4	1,3	13,5	14,3	0,8
	Den Haag	34,5	35,6	1,2	14,0	14,5	0,6
	Utrecht	30,4	31,5	1,2	12,6	13,2	0,6
	Tilburg	21,1	23,8	2,7	11,8	13,9	2,1
	Groningen	24,7	27,0	2,4	14,8	16,0	1,2
	Arnhem	26,2	27,2	1,0	14,6	15,6	1,0

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

### 3.2.3 Segregatie naar huishoudenssamenstelling en leeftijd

De segregatie naar huishoudenssamenstelling is vrij beperkt in de onderzoekssteden. De segregatie-indices voor alleenstaanden en gezinnen schommelen tussen de 15 en de 30 (tabel 3.5). Tussen alleenstaanden en gezinnen zijn er wat dat betreft geen opvallende verschillen.

Op het niveau van de stadsgewesten zijn alleenstaanden wel meer gesegregeerd. Zij zijn zeer sterk oververtegenwoordigd in de kernsteden. Dat geldt uiteraard het sterkst voor de studentensteden Utrecht en Groningen (tabel 3.6). Het stadsgewest Groningen is overigens het enige stadsgewest dat een duidelijke dynamiek in de segregatie laat zien. Hier neemt de segregatie van alleenstaanden en gezinnen af, omdat het aandeel alleenstaanden in de stad afneemt en in de omliggende gemeenten duidelijk toeneemt. Overigens geldt over de hele linie dat het aandeel alleenstaanden in de randgemeenten aan het stijgen is, dit mede als gevolg van de vergrijzing.

Tabel 3.7

## Wijken naar typologie, per stad en stadsgewest, 2005

		Nieuwbouwwijk		Aandachtswijk		Overige wijk		Totaal
				Herstructurering	Overig	Herstructurering	Overig	
Gemeente	Rotterdam	1	16	19	6	33	75	
	Den Haag	6	11	11	2	31	61	
	Utrecht	4	2	13	3	25	47	
	Tilburg	2	0	2	1	22	27	
	Groningen	0	5	5	2	19	31	
	Arnhem	1	1	8	1	15	26	
	<b>Totaal</b>	<b>14</b>	<b>35</b>	<b>58</b>	<b>15</b>	<b>142</b>	<b>267</b>	
Stadsgewest	Rotterdam	7	22	28	12	103	172	
	Den Haag	14	13	14	7	93	141	
	Utrecht	7	2	14	3	77	103	
	Tilburg	3	0	2	1	40	46	
	Groningen	0	5	5	3	124	137	
	Arnhem	2	1	10	2	56	71	
	<b>Totaal</b>	<b>33</b>	<b>43</b>	<b>73</b>	<b>28</b>	<b>489</b>	<b>670</b>	

Bron: CBS (2009); bewerkte gegevens

### 3.3 Segregatie naar wijktypen

#### 3.3.1 Wijktypologie

Om de ontwikkeling van de segregatie in beeld te kunnen brengen, is per wijktipe geanalyseerd in hoeverre de bevolkingsontwikkeling bijdraagt aan een toename of afname van de segregatie. Daartoe zijn vijf verschillende wijktypen onderscheiden (tabel 3.7):

1. Nieuwbouwwijken: wijken waar in de periode 1999 – 2004 minstens 1000 woningen zijn gebouwd of waar minimaal 80 procent van de woningvoorraad in die periode is gebouwd.
2. Aandachtswijken met herstructurering: aandachtswijken waar in de periode 1999-2004 minimaal 80 woningen zijn gesloopt en 80 woningen nieuw zijn gebouwd). Aanvullend criterium daarbij is dat minimaal 2 procent van de woningvoorraad is gemuteerd door sloop en/of nieuwbouw.<sup>1</sup>
3. Aandachtswijken zonder herstructurering: overige aandachtswijken.
4. Overige herstructureringswijken: niet-aandachtswijken waar wel herstructurering heeft plaatsgevonden).
5. Overige wijken.

Volgens de ruime definitie van aandachtswijken (157 wijken in Nederland) woont meer dan de helft van de Rotterdammers in een aandachtswijk (tabel 3.8). In Tilburg woont slechts 12 procent in een aandachtswijk, terwijl het aandeel in de resterende steden schommelt rond de 40 procent. Op het niveau van het stadsgewest ligt het aandeel inwoners in aandachtswijken uiteraard in alle gevallen lager. Ook als het gaat om de herstructureringswijken spant Rotterdam de kroon met een aandeel van ruim 40 procent (optelsom van wijktipe 2 en 4). In de periode 1999-2004 is dan ook maar liefst 5 procent van de Rotterdamse woningvoorraad gesloopt (zie ook hoofdstuk 2). Ook in Groningen woont een groot deel (ruim een derde) van de bevolking in een herstructureringswijk, op de voet gevolgd door



	Nieuwbouwwijk	Aandachtswijk		Overige wijk		
		Herstructurering	Overig	Herstructurering	Overig	
Gemeente	Rotterdam	0,5	30,8	26,8	10,7	31,1
	Den Haag	9,6	23,7	16,7	4,0	45,9
	Utrecht	7,4	4,5	34,6	10,1	43,4
	Tilburg	3,6	0,0	11,7	5,5	79,2
	Groningen	0,0	21,4	15,5	11,3	51,7
	Arnhem	0,4	7,9	31,9	4,1	55,7
Rest Stadsgebied	Rotterdam	3,5	21,1	19,3	9,3	46,9
	Den Haag	7,9	13,2	10,6	6,9	61,4
	Utrecht	9,8	2,2	17,6	4,9	65,5
	Tilburg	2,8	0,0	8,1	3,8	85,2
	Groningen	0,0	11,3	8,2	8,7	71,9
	Arnhem	3,6	3,2	17,2	4,1	71,9

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Den Haag. In de andere steden liggen de aandelen aanzienlijk lager. In Tilburg komt wijktype 2 zelfs helemaal niet voor. Geen van beide aandachtswijken voldoet aan de criteria voor een herstructureringswijk.

Als het gaat om nieuwbouw zijn Den Haag en Utrecht de duidelijke koplopers. Dit zijn ook de enige twee steden waar relatief meer nieuwbouw heeft plaatsgevonden dan in de omliggende gemeenten. Desondanks scoren Den Haag en Utrecht ook het hoogst qua aandeel nieuwbouw op het niveau van de stadsgewesten, gevolgd door Rotterdam (zie ook hoofdstuk 2). In Arnhem is de bevolkingstoename in nieuwbouwwijken juist heel gering (tabel 3.9). In Groningen voldoet geen enkele wijk aan de gekozen definitie van nieuwbouwwijken, omdat hier de nieuwbouw voornamelijk in bestaande wijken plaatsvindt.<sup>2</sup>

Door de segregatie-index per wijk te bekijken kan worden aangeduid in hoeverre de dynamiek in de segregatie (per bevolkingscategorie) is toe te schrijven aan de bevolkingsontwikkeling per type wijk. Immers, de segregatiescore per wijk wordt gedefinieerd als de helft van het *absolute* verschil tussen het aandeel van een bepaalde categorie in de wijk (ten opzichte van de stad) en het aandeel overigen (ten opzichte van de stad) (zie de formule uit paragraaf 3.1). Als bijvoorbeeld in een Arnhemse wijk 2 procent van alle Arnhemse alleenstaanden woont, tegenover 4 procent van de overige Arnhemmers, is de score voor deze wijk:

$$0,5 * (2-4) / 2 = 1$$

Hieruit volgt dat de bijdrage van een wijk aan de totale segregatiescore wordt beïnvloed door twee factoren.

1. Het aandeel alleenstaanden in de wijk. Hoe sterker dit afwijkt van het stedelijke gemiddelde, hoe hoger de score op de segregatie-index zal zijn.
2. Het aantal inwoners in de wijk. Naarmate het aantal inwoners hoger is in de wijk, zal het gewicht van deze wijk in de totale segregatiescore ook hoger zijn.

Tabel 3.9

Bevolkingsontwikkeling per wijktype (% verandering), 1999 – 2005

	Nieuwbouwwijk	Aandachtswijk		Overige wijk		
		Herstructurering	Overig	Herstructurering	Overig	
Gemeente	Rotterdam	0,5	-0,5	-1,0	0,2	0,8
	Den Haag	8,2	-2,8	-1,3	-0,6	-3,5
	Utrecht	7,0	-0,9	-2,5	-0,7	-3,0
	Tilburg	2,2	0,0	-0,6	-0,1	-1,5
	Groningen	0,0	-0,6	-0,5	0,0	1,1
	Arnhem	0,3	0,0	-0,4	0,0	0,0
Rest Stadsgebied	Rotterdam	2,0	-0,6	-1,1	0,0	-0,3
	Den Haag	6,1	-1,3	-0,6	-0,5	-3,7
	Utrecht	6,2	-0,4	-1,0	-0,2	-4,6
	Tilburg	1,8	0,0	-0,4	-0,1	-1,3
	Groningen	-	-0,1	-0,2	0,1	0,2
	Arnhem	0,7	0,0	0,0	0,2	-0,8

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Dat laatste betekent dat de bevolkingsontwikkeling in nieuwbouwwijken vrijwel automatisch leidt tot een hogere score van deze wijken op de SI. Tussen 1999 en 2005 is het aantal bewoners in deze wijken namelijk zeer sterk gegroeid. Alleen als het aandeel alleenstaanden in een nieuwbouwwijk overeenkomt met het stedelijke percentage, leidt dat niet tot een hogere score op de SI. Dat is een belangrijk gegeven voor de onderlinge vergelijking tussen de steden. Zoals hiervoor al is aangegeven, is het bevolkingsaandeel in nieuwbouwwijken in Den Haag en Utrecht veel sterker gestegen dan in de andere steden (zie ook tabel 3.9).

### 3.3.2 Ontwikkeling inkomenssegregatie naar wijktype

Zoals aangegeven is de segregatie van lage inkomens vrij laag, maar wel vrijwel overall aan het toenemen (zie paragraaf 3.2). Het verschil tussen 1999 en 2005 in segregatie-index is weergegeven in de laatste kolom van tabel 3.10. Als leesvoorbeeld zullen we Den Haag nader toelichten. In Den Haag is de segregatie-index toegenomen van 17,3 naar 21,3: een verschil van 4,0. Een belangrijk deel van dat verschil, namelijk 2,8, kan worden toegeschreven aan de bevolkingsontwikkeling in nieuwbouwwijken. Ook de bevolkingsontwikkeling in herstructureringswijken (0,7 en 0,2) en overige aandachtswijken heeft een opwaarts effect (0,3) op de dynamiek in de segregatie-index. Alleen de overige wijken vertonen een (klein) drukkend effect op de segregatie (-0,1).

Niet alleen in Den Haag, maar ook in Utrecht is nieuwbouw de belangrijkste factor voor het opwaartse effect op de inkomenssegregatie. In beide steden is het laagste quintiel sterk ondervertegenwoordigd. Slechts 9,2 procent van de Haagse en 8,6 van de Utrechtse bewoners van nieuwbouwwijken behoort tot het laagste quintiel. Belangrijker nog is dat de bevolking in de nieuwbouwwijken zo sterk is toegenomen (tabel 3.9). In bijvoorbeeld Arnhem is het laagste inkomensquintiel nog sterker ondervertegenwoordigd in nieuwbouwwijken (7,3 procent). Echter, omdat het bevolkingsaantal in deze wijken maar beperkt is toegenomen, is het effect op de ontwikkeling van de segregatie geringer.

		Nieuwbouwwijk		Aandachtswijk		Overige wijk		Totaal
				Herstructurering	Overig	Herstructurering	Overig	
Gemeente	Rotterdam	0,3	0,0	0,5	-0,1	0,4	1,1	
	Den Haag	2,8	0,7	0,3	0,2	-0,1	3,9	
	Utrecht	2,6	-0,1	-0,3	0,0	0,0	2,2	
	Tilburg	-0,1	-	0,1	0,0	-0,6	-0,6	
	Groningen	-	0,0	0,4	-0,2	0,8	1,0	
	Arnhem	0,4	0,4	1,3	0,4	-0,3	2,2	
Rest Stadsgebied	Rotterdam	0,7	0,1	0,1	0,1	-0,5	0,5	
	Den Haag	1,8	0,0	0,2	-0,2	-1,1	0,7	
	Utrecht	2,0	0,1	1,0	-0,1	-0,3	2,7	
	Tilburg	0,0	-	0,1	0,1	0,6	0,8	
	Groningen	-	-0,2	0,2	-0,2	0,9	0,7	
	Arnhem	0,4	0,3	1,2	-0,1	-0,4	1,4	

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

De bevolkingsontwikkeling in herstructureringswijken heeft in de meeste gevallen weinig effect op de dynamiek van de segregatie. De aandachtsherstructureringswijken in Den Haag laten echter wel een opwaarts effect zien. Daar heeft de oververtegenwoordiging van lage inkomens zich dan ook versterkt (van 31,4 naar 33,5 procent), ondanks alle sloop- en nieuwbouwactiviteiten. Naast Den Haag springt ook Arnhem eruit als het gaat om de rol van de aandachtswijken in de segregatieontwikkeling. In beide steden neemt de oververtegenwoordiging van lage inkomens in aandachtswijken verder toe (zowel in herstructureringswijken als in overige aandachtswijken).

Op stadsgewestelijk niveau valt de stijging van de segregatie-index in vier van de zes stadsgewesten lager uit. In Tilburg neemt de segregatie echter op het niveau van het stadsgewest toe, terwijl die op het niveau van de stad afneemt. In Utrecht neemt de segregatie in het stadsgewest harder toe dan in de stad. Dat is te wijten aan de ontwikkeling in de overige aandachtswijken. Het aandeel lage inkomens neemt in deze wijken verder toe. Ten opzichte van het gemiddelde in het stadsgewest lopen deze wijken meer uit de pas, omdat het aandeel lage inkomens buiten de stad Utrecht veel lager is dan in Utrecht zelf (tabel 3.2).

Bij segregatie van hoge inkomens (tabel 3.11) valt op dat de nieuwbouwwijken in alle steden en stadsgewesten een sterker opwaarts effect hebben dan bij de segregatie van de lage inkomens. Dat komt omdat de hoge inkomens in alle gevallen zijn oververtegenwoordigd in nieuwbouwwijken en omdat de concentratie van hoge inkomens zich in de afgelopen jaren verder heeft versterkt.

De bevolkingsontwikkeling in herstructureringswijken heeft weinig effect op de segregatie van hoge inkomens in de stad. Uitzondering hierop is de 'overige herstructureringswijk' in Arnhem (+0,6), maar het betreft hier een nogal atypische herstructureringswijk met een oververtegenwoordiging van hoge inkomens. Bij de overige aandachtswijken valt op dat er in Den Haag en Utrecht een sterk opwaarts effect te zien is. In beide steden zijn de hoge inkomens in deze wijken niet alleen ondervertegenwoordigd, maar is hun aandeel ook verder afgenomen. Overigens stijgt het aandeel hoge inkomens ook in de steden als geheel (tabel 3.2).

Tabel 3.11

## Ontwikkeling SI hoge inkomens naar wijktype, 1999 – 2005

		Nieuwbouwwijk		Aandachtswijk		Overige wijk		Totaal
				Herstructurering	Overig	Herstructurering	Overig	
Gemeente	Rotterdam	0,9	-0,2	0,4	-0,4	-0,7	0,0	
	Den Haag	5,8	0,3	1,2	0,1	-1,7	5,7	
	Utrecht	3,8	-0,1	2,1	0,0	-2,4	3,4	
	Tilburg	0,8	-	0,2	0,0	0,4	1,6	
	Groningen	-	-0,3	0,3	0,3	2,6	2,9	
	Arnhem	0,6	-0,1	0,2	0,6	0,4	1,7	
Rest Stadsgebied	Rotterdam	1,5	-0,5	-0,2	-0,2	-1,1	-0,5	
	Den Haag	3,2	-0,4	0,3	-0,6	-1,1	1,4	
	Utrecht	2,5	-0,1	0,4	-0,3	-2,7	-0,2	
	Tilburg	0,4	-	0,1	0,0	0,2	0,7	
	Groningen	-	-0,5	0,0	0,1	0,0	-0,4	
	Arnhem	0,7	0,0	0,1	0,2	0,7	1,7	

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

In de drie grote steden heeft de bevolkingsontwikkeling in ‘overige wijken’ een dempend effect op de segregatie van hoge inkomens. De hoge inkomens zijn oververtegenwoordigd in deze wijken. Het aandeel hoge inkomens neemt echter minder snel toe dan in de steden als geheel. Dankzij de ontwikkeling in de overige wijken neemt de segregatie van de hoge inkomens in drie van de zes stadsgewesten af, terwijl dat op het niveau van de steden nergens het geval is.

### 3.3.3 Ontwikkeling segregatie naar herkomst per wijktype

Nieuwbouwwijken spelen in Den Haag en Utrecht een beperktere rol bij de segregatie van niet-westerse allochtonen dan bij de segregatie van inkomensgroepen. Dat komt omdat Turkse Nederlanders en Marokkaanse Nederlanders in redelijke mate zijn vertegenwoordigd in de nieuwbouwwijken. In Den Haag is hun aandeel in de nieuwbouwwijken (van 2,2 naar 4,9 procent) relatief harder gegroeid dan in de stad als geheel (van 10,2 naar 12,4 procent). Dat geldt zelfs sterker voor Utrecht: een groei van 3,3 naar 9,9 procent in de nieuwbouwwijken en van 13,3 naar 14,2 procent in de stad als geheel. Alleen in Rotterdam en Tilburg stijgt het aandeel Turkse Nederlanders en Marokkaanse Nederlanders in de nieuwbouwwijken minder hard dan in de stad als geheel. Omdat de bevolkingstoename in nieuwbouwwijken in deze steden relatief gering is, blijft het opwaartse effect op de segregatie van Turkse Nederlanders en Marokkaanse Nederlanders beperkt.

Zoals in paragraaf 3.2 al is aangehaald, springt Rotterdam eruit als een stad waar de segregatie naar herkomstgroepering sterk afneemt. Voor een belangrijk deel is dat op het conto te schrijven van de aandachtswijken. In deze wijken zijn Turkse Nederlanders en Marokkaanse Nederlanders oververtegenwoordigd en is hun aandeel in de wijkbevolking ook gegroeid. Tegelijkertijd is het relatieve aandeel van deze wijken ten opzichte van de stad afgenomen. Het bevolkingsaantal is in deze wijken gedaald, terwijl die in de andere wijken is gestegen. Hierdoor woont in 2005 nog ‘slechts’ 85 procent van de Rotterdamse Turkse Nederlanders en Marokkaanse Nederlanders in een aandachtswijk, tegenover 88 procent in 1999. (Voor de totale Rotterdamse bevolking geldt een daling van 59 naar 57 procent.)

		Nieuwbouwwijk		Aandachtswijk		Overige wijk		Totaal
				Herstructurering	Overig	Herstructurering	Overig	
Gemeente	Rotterdam	0,3	-1,9	-2,4	-0,2	-0,5	-4,6	
	Den Haag	1,7	-1,5	1,5	-0,2	-1,0	0,5	
	Utrecht	1,2	-0,7	3,1	0,3	-1,6	2,3	
	Tilburg	0,8	-	0,5	-0,2	2,1	3,2	
	Groningen	-	0,0	-0,7	-0,7	-2,9	-4,3	
	Arnhem	0,2	-0,4	0,0	0,0	-1,6	-1,7	
Rest Stadsgewest	Rotterdam	0,6	-1,3	-1,4	-0,4	-0,9	-3,4	
	Den Haag	1,2	-2,2	1,4	-0,2	-1,6	-1,3	
	Utrecht	1,5	-0,9	0,8	-0,5	-3,3	-2,4	
	Tilburg	0,5	-	0,4	-0,1	0,6	1,4	
	Groningen	-	0,2	-0,7	-0,1	-5,4	-6,0	
	Arnhem	0,1	-0,3	-1,5	0,0	-2,0	-3,7	

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Ook voor Den Haag is het neerwaartse effect bij de aandachtsherstructureringswijken te danken aan het feit dat het relatieve belang in de totale stadsbevolking afneemt. Alleen in het geval van de Utrechtse aandachtsherstructureringswijken blijft de ontwikkeling van het aandeel Turkse en Marokkaanse Nederlanders achter bij de stedelijke trend.<sup>3</sup> In alle andere gevallen stijgt het aandeel Turkse en Marokkaanse Nederlanders in beide typen aandachtswijken minimaal zo hard als in de steden als geheel. In Utrecht en Den Haag speelt een bovengemiddeld sterke groei van het aandeel Turkse en Marokkaanse Nederlanders in de (nog) niet geherstructureerde aandachtswijken zelfs een belangrijke rol in de stijging van de segregatie-index.

In Groningen en Arnhem is er, net als in Rotterdam, sprake van een afname van de segregatie. In deze steden heeft dat vooral te maken met de bevolkingsontwikkeling in de overige wijken. In deze wijken zijn en blijven Turkse en Marokkaanse Nederlanders sterk ondervetegenwoordigd, maar in Arnhem groeit het aandeel Turkse en Marokkaanse Nederlanders in deze wijken relatief wat harder dan in de stad als geheel. In Groningen speelt datzelfde ook in een deel van de overige wijken.

In grote lijnen doen zich op het niveau van het stadsgewest dezelfde ontwikkelingen voor. Opvallend is wel dat er in Den Haag en Utrecht op het niveau van het stadsgewest sprake is van een dalende segregatie, terwijl het stadsniveau een stijging laat zien. Voor Den Haag zijn er drie verklaringen.

1. Op het niveau van het stadsgewest is het aandeel Turkse en Marokkaanse Nederlanders veel lager dan in de stad zelf. Hierdoor wijkt het aandeel Turkse en Marokkaanse Nederlanders in nieuwbouwwijken wat minder sterk af van het stadsgewestelijke gemiddelde.
2. Het aantal Marokkaanse en Turkse Nederlanders is in aandachts-herstructureringswijken relatief minder hard gegroeid dan in het stadsgewest als geheel. Dat groeiverschil ten opzichte van het stadsgewestelijk gemiddelde is nog iets groter dan bij het stedelijke gemiddelde.

Tabel 3.13

## Segregatie Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders, naar wijktype, 1999 – 2005

	Nieuwbouwwijk	Aandachtswijk		Overige wijk		Totaal	
		Herstructurering	Overig	Herstructurering	Overig		
Gemeente	Rotterdam	0,1	-1,8	-1,5	-0,5	0,3	-3,5
	Den Haag	0,3	-3,0	0,7	-0,4	-0,4	-2,8
	Utrecht	3,3	-0,9	-5,1	-0,5	-3,6	-6,7
	Tilburg	0,1	-	-0,3	0,0	0,4	0,2
	Groningen	-	-0,9	1,6	0,0	-0,5	0,2
	Arnhem	0,1	-0,4	-1,3	0,0	-0,1	-1,6
Rest Stadsgewest	Rotterdam	0,3	-1,2	-1,4	-0,6	0,4	-2,6
	Den Haag	1,1	-2,2	0,3	-0,4	-1,4	-2,5
	Utrecht	2,1	-0,3	-0,9	0,0	-2,6	-1,6
	Tilburg	0,4	-	-0,3	0,0	-0,3	-0,2
	Groningen	-	-1,0	1,3	0,6	-1,9	-1,0
	Arnhem	0,0	-0,3	-1,0	0,0	-0,3	-1,7

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

3. Het relatieve aandeel van de overige wijken (waar Turkse en Marokkaanse Nederlanders sterk ondervertegenwoordigd zijn) is op het niveau van het stadsgewest nog wat verder afgenomen dan op het niveau van de stad.

Deze laatste verklaring is ook van toepassing op het stadsgewest Utrecht. Verder speelt in Utrecht mee dat ook het relatieve belang van de overige aandachtswijken in de totale bevolking op stadsgewestelijk niveau sterker is afgenomen dan op stadsniveau. Dat drukt enigszins het opwaartse effect van het stijgende percentage Turkse en Marokkaanse Nederlanders.

In tegenstelling tot de Turkse en Marokkaanse Nederlanders kennen Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders nergens een stijgende segregatie (tabel 3.13). In Groningen (op stadsniveau) en Tilburg (beide niveaus) is de segregatie stabiel, maar in alle andere gevallen is er een duidelijk dalende trend zichtbaar. In Utrecht is de daling het sterkst. Dat is opvallend, omdat Utrecht de enige stad is waar de nieuwbouw een duidelijk opwaarts effect heeft (+3,3). Dat komt omdat Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders in de Utrechtse nieuwbouwwijken zijn oververtegenwoordigd.<sup>4</sup> In de andere steden komt het aandeel redelijk overeen met het stedelijke gemiddelde. Het effect van de nieuwbouw wordt in Utrecht meer dan gecompenseerd door de overige aandachtswijken (-5,1). Ook in deze wijken zijn Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders oververtegenwoordigd, maar hun aandeel is de afgelopen jaren afgenomen. Verder valt het neerwaartse effect van de overige wijken in Utrecht op (-3,6). In deze wijken zijn Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders ondervertegenwoordigd. Daar is de laatste jaren geen verandering in gekomen. De dalende trend komt omdat het relatieve belang van de overige wijken in de totale bevolking is afgenomen (zie tabel 3.9).

Overigens is er voor alle aandachtsherstructureringswijken sprake van een dalende trend. Alleen in het geval van Utrecht heeft dat te maken met een daling van het aandeel Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders. In de andere steden en stadsgewesten geldt dat het aandeel Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders in deze

		Nieuwbouwwijk		Aandachtswijk		Overige wijk		Totaal
				Herstructurering	Overig	Herstructurering	Overig	
Gemeente	Rotterdam	0,3		-0,6	-0,2	0,1	0,1	-0,3
	Den Haag	3,8		-0,4	-0,5	-0,3	-1,0	1,6
	Utrecht	3,1		-0,3	-1,5	-0,7	-0,4	0,3
	Tilburg	0,9		-	0,1	-0,1	0,3	1,3
	Groningen	-		-0,4	0,0	-0,3	0,0	-0,8
	Arnhem	0,2		-0,4	0,1	-0,5	-0,8	-1,4
Rest Stadsgebied	Rotterdam	0,8		-0,3	-0,3	0,0	-0,8	-0,6
	Den Haag	2,5		-0,2	0,3	0,1	-1,7	0,9
	Utrecht	2,1		0,0	-0,1	-0,2	-1,7	0,1
	Tilburg	0,6		-	0,0	-0,1	0,2	0,7
	Groningen	-		-0,8	-0,4	0,0	-1,1	-2,3
	Arnhem	0,3		-0,3	0,5	-0,3	-0,7	-0,5

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

wijken minder hard groeit dan in de stad of het stadsgewest als geheel.

Tussen de steden en stadsgewesten doen zich in twee gevallen grote verschillen voor: Utrecht en Groningen. In Utrecht daalt de segregatie in het stadsgewest veel minder dan in de stad zelf. Dat komt omdat de overige aandachtswijken een veel zwaarder gewicht hebben in de stedelijke bevolking dan in de stadsgewestelijke bevolking (tabel 3.8). Daarnaast speelt mee dat Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders ten opzichte van hun aandeel in de stadsgewestelijke bevolking sterker oververtegenwoordigd blijven, omdat het aandeel buiten de stad Utrecht iets lager is dan binnen Utrecht (zie tabel 3.4).

In Groningen valt het neerwaartse effect op van de overige wijken, waardoor er op het niveau van het stadsgewest, in tegenstelling tot het stadsniveau, wel sprake is van een daling in de segregatie. Gemiddeld zijn Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders ondervertegenwoordigd in de overige wijken. De daling in de index wordt echter veroorzaakt door enkele wijken waar ze sterk oververtegenwoordigd waren in 1999 en waar hun aandeel sinds die tijd meer in de richting van het stadsgewestelijke gemiddelde is gegaan.

### 3.3.4 Ontwikkeling segregatie naar huishoudenssamenstelling en leeftijd per wijktype

In elk van de steden en stadsgewesten zijn alleenstaanden sterk ondervertegenwoordigd in de nieuwbouwwijken. Omdat de toename van de bevolking het grootste is in de Utrechtse en Haagse nieuwbouwwijken worden hier ook de grootste opwaartse effecten aangetroffen (tabel 3.14). Voor de gezinnen geldt uiteraard het omgekeerde: deze categorie is overal sterk oververtegenwoordigd in de nieuwbouwwijken. De scores voor de nieuwbouwwijken laten dan ook precies hetzelfde patroon zien als bij de alleenstaanden (tabel 3.15).

De aandachtsherstructureringswijken laten een dalende trend zien van de segregatie-index. Daarachter gaan verschillende ontwikkelingen schuil. In Groningen en Arnhem zijn de alleenstaanden oververtegenwoordigd in deze wijken, maar neemt hun aandeel wat af. In Utrecht zijn alleenstaanden juist ondervertegenwoordigd, maar neemt hun aandeel meer toe richting het stedelijke gemiddelde. In Rotterdam

Tabel 3.15

## Segregatie gezinnen, naar wijktype, 1999 – 2005

		Nieuwbouwwijk		Aandachtswijk		Overige wijk		Totaal
				Herstructurering	Overig	Herstructurering	Overig	
Gemeente	Rotterdam	0,2	-0,6	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
	Den Haag	4,2	-0,7	-0,5	-0,4	0,1	2,8	2,8
	Utrecht	3,2	-0,2	-0,9	-0,4	0,6	2,4	2,4
	Tilburg	1,1	-	-2,2	-1,3	1,2	-1,3	-1,3
	Groningen	-	-0,2	-0,5	0,2	0,0	-0,5	-0,5
	Arnhem	0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,7	-0,7
Rest Stadsgebied	Rotterdam	0,6	-0,6	-0,2	0,2	-0,9	-1,0	-1,0
	Den Haag	2,7	-0,3	0,2	-0,2	-1,9	0,4	0,4
	Utrecht	2,2	0,0	-0,1	-0,1	-2,0	0,0	0,0
	Tilburg	0,8	-	0,1	0,0	0,7	1,6	1,6
	Groningen	-	-0,4	-0,5	-0,2	-1,0	-2,0	-2,0
	Arnhem	0,1	-0,1	0,1	-0,1	-1,0	-1,1	-1,1

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

en Den Haag wijkt het aandeel alleenstaanden in aandachtsherstructureringswijken weinig af van het stedelijke gemiddelde. Bij de overige aandachtswijken laat alleen Utrecht een opvallend hoge negatieve score zien. Hier zijn en blijven de alleenstaanden licht oververtegenwoordigd. De daling wordt veroorzaakt door het lagere gewicht in de totale stadsbevolking (tabel 3.9).

Op het niveau van de stadsgewesten hebben de overige wijken in Den Haag, Utrecht en Groningen een sterk negatief effect op de segregatieontwikkeling. In Groningen komt dat door de toename van het aandeel alleenstaanden die in deze wijken zijn ondervertegenwoordigd. In de andere steden speelt vooral dat het aandeel van deze wijken in de totale bevolking is afgenomen (tabel 3.9). Overigens doet zich voor de overige wijken in genoemde steden hetzelfde patroon voor bij de gezinssegregatie. Gezinnen zijn oververtegenwoordigd in deze wijken, maar hun aandeel is sterker gedaald dan in de steden als geheel.

Het patroon bij de ontwikkeling van de gezinssegregatie (tabel 3.15) lijkt voor het overige ook behoorlijk veel op het patroon bij de segregatie van alleenstaanden. Tilburg laat wel een opvallende negatieve score zien voor overige aandachtswijken (-2,2) en overige herstructureringswijken (-1,3). Dat komt vooral door het lagere gewicht in de totale Tilburgse bevolking (tabel 3.9). Voor de laatste categorie telt ook mee dat het aandeel alleenstaanden minder hard groeit dan in de stad als geheel.

Ouderen (65+) zijn sterk ondervertegenwoordigd in nieuwbouwwijken. Alleen in Arnhem komt hun aandeel enigszins in de buurt bij het stedelijke aandeel (respectievelijk 11,8 en 14,4 procent). Het is dan ook niet verwonderlijk dat de Haagse en Utrechtse nieuwbouwwijken het grootste opwaartse effect laten zien. Mede hierdoor is Den Haag de stad die de grootste stijging van de segregatie-index laat zien. De sterkste afname van de segregatie van ouderen heeft zich voorgedaan in Tilburg. Hier is het aandeel ouderen in overige wijken gestegen, waardoor er nauwelijks meer een verschil is met het aandeel in de stad als geheel. Op het niveau van het stadsgewest laat Arnhem juist de grootste daling zien, wat ook hier te danken is aan de toename van het aandeel ouderen in de overige wijken.



	Nieuwbouwwijk	Aandachtswijk		Overige wijk		Totaal	
		Herstructurering	Overig	Herstructurering	Overig		
Gemeente	Rotterdam	0,3	-1,0	-1,0	0,3	0,2	-1,3
	Den Haag	3,8	-2,1	-0,5	-0,1	1,7	2,8
	Utrecht	2,6	-0,3	-0,4	-0,2	0,0	1,7
	Tilburg	0,9	-	-0,2	0,0	-3,1	-2,5
	Groningen	-	0,2	0,2	-0,2	-0,8	-0,6
	Arnhem	0,2	0,2	-0,6	0,1	-0,5	-0,6
Rest Stadsgebied	Rotterdam	0,6	-0,9	-0,8	0,4	-0,8	-1,4
	Den Haag	2,8	-1,0	-0,3	-0,1	-0,7	0,7
	Utrecht	2,1	-0,2	-0,6	-0,1	-1,8	-0,5
	Tilburg	0,7	-	-0,2	0,1	-1,2	-0,7
	Groningen	-	0,4	0,3	-0,3	0,3	0,7
	Arnhem	0,1	0,2	-0,2	0,1	-2,3	-2,0

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

## 3.4 Synthese

### 3.4.1 Mate van segregatie

De segregatie-indices van inkomensgroepen, allochtonen en alleenstaanden zijn op het niveau van het stadsgewest duidelijk hoger dan op het niveau van de stad. Dat komt omdat lage inkomens, allochtonen en alleenstaanden in de kernsteden veel sterker zijn vertegenwoordigd dan in de omliggende gemeenten. Hoge inkomens zijn juist in de omliggende steden sterk vertegenwoordigd. De verschillen tussen stad en stadsgewest zijn al veel kleiner als het gaat om de segregatie van gezinnen en 65-plussers.

In internationaal opzicht is de inkomenssegregatie in Nederland vrij gering. Wel is de segregatie van hoge inkomens sterker dan die van lage inkomens.

De segregatie van Turkse en Marokkaanse Nederlanders is behoorlijk hoog in vergelijking tot de segregatie van inkomensgroepen en de segregatie van andere etnische groepen. De segregatie-index van westerse allochtonen is zeer laag, op Groningen (stadsgewest) en Den Haag (stad en stadsgewest) na. Surinaamse Nederlanders, Antilliaanse Nederlanders en overige niet-westerse allochtonen nemen op dit punt een tussenpositie in.

De segregatie van alleenstaanden en gezinnen is niet zo sterk. De segregatie-indices zijn in Groningen het hoogst en in Den Haag en Rotterdam het laagst. De segregatie-indices van de 65-plussers variëren tussen de 19 en de 29. Nergens zijn de onderlinge verschillen tussen de steden zo klein als bij deze categorie.

### 3.4.2 Segregatiedynamiek

De segregatie van lage inkomens neemt in vrijwel elke stad of stadsgewest toe (met uitzondering van de stad Tilburg). Voor elk van de steden geldt ook dat de segregatie van hoge inkomens verder toeneemt. Op het niveau van de stadsgewesten geven de ontwikkelingen een diffuser beeld.

De segregatie van Turkse en Marokkaanse Nederlanders neemt in drie steden af (met Rotterdam als koploper) en in drie steden toe (het meest in Tilburg). Op

Tilburg na daalt de segregatie van Turkse Nederlanders en Marokkaanse Nederlanders in elk van de stadsgewesten. De segregatie van Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders blijft in drie gevallen (Groningen stadsgewest en Tilburg beide niveaus) stabiel. In de overige gevallen is er een duidelijk dalende trend zichtbaar. Er zijn geen grote schommelingen in de segregatie van huishoudenstypen. In het stadsgewest Groningen valt de sterkste daling van de segregatie van gezinnen en alleenstaanden te constateren. In Den Haag en Utrecht stijgt de segregatie van gezinnen juist substantieel. De segregatie van 65-plussers is het meest gestegen in Den Haag en het meest gedaald in Tilburg.

### 3.4.3 De rol van wijken

In Den Haag en Utrecht kennen de nieuwbouwwijken de grootste bevolkingstoename. In deze steden en stadsgewesten hebben de nieuwbouwwijken dan ook vaak het grootste opwaartse effect op de segregatie-index. Over de hele linie treedt het opwaartse effect van nieuwbouwwijken het sterkst op bij de segregatie van hoge inkomens. Dat komt omdat de hoge inkomens zeer sterk oververtegenwoordigd zijn in de nieuwbouwwijken. Bij de etnische segregatie is het effect van de nieuwbouwwijken wat beperkter. Weliswaar zijn Turkse en Marokkaanse Nederlanders ondervertegenwoordigd in nieuwbouwwijken, maar in de meeste steden neemt hun aandeel relatief sterk toe in deze wijken. Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders zijn evenredig vertegenwoordigd in de nieuwbouwwijken. Utrecht is met een oververtegenwoordiging van deze categorie de enige uitzondering daarop.

De bevolkingsontwikkeling in aandachtswijken heeft geen dempend effect op de inkomenssegregatie. In Den Haag en Arnhem is er zelfs een sterk opwaarts effect op de segregatie van lage inkomens, omdat de concentratie van lage inkomens in de aandachtswijken verder is toegenomen. In Den Haag en Utrecht neemt de segregatie van de hoge inkomens bovendien mede toe, doordat het aandeel hoge inkomens is gedaald in de aandachtswijken die (nog) niet geherstructureerd zijn. Bij de segregatie van Turkse en Marokkaanse Nederlanders geldt wel dat de aandachtswijken een drukkend effect hebben. Desondanks stijgt deze categorie in deze wijken harder dan in de steden als geheel. Het negatieve effect op de segregatie komt door het feit dat in 2005 een kleiner deel van de bevolking in de aandachtswijken woont dan in 1999. Het zijn dus niet zozeer de veranderingen in de *bevolkingssamenstelling*, maar in het *bevolkingsaantal*, waardoor de bevolkingsontwikkeling in de aandachtswijken een dempend effect heeft op de segregatie van Turkse en Marokkaanse Nederlanders. Alleen de geherstructureerde aandachtswijken in Utrecht vormen hierop een uitzondering. Hier is het aandeel Turkse en Marokkaanse Nederlanders licht afgenomen. Het aandeel Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders is overigens ook afgenomen in deze wijken. Voor de andere geherstructureerde aandachtswijken geldt dat het aandeel Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders minder sterk toeneemt dan in de steden als geheel. Door de combinatie van deze ontwikkeling in de bevolkingssamenstelling en het achterblijvende bevolkingsaantal, hebben geherstructureerde aandachtswijken in alle steden een dempend effect op de segregatie van Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders.

---

## Noten

- 1) Hierdoor vallen twee wijken buiten de definitie: postcodegebied 2611 (Binnenstad Delft) en postcodegebied 3068 (Ommoord/Zevenkamp, Rotterdam).
- 2) De Groningse wijk met het grootste aantal nieuwbouwwoningen in de periode 1999-2004 is Leegkerk (postcodegebied 9746). Het gaat hier om 923 woningen, wat overeenkomt met 62 procent van de woningvoorraad in 2005.
- 3) Er is zelfs sprake van een lichte daling (van 22,8 naar 22,7 procent) terwijl de stedelijke trend stijgend is (van 13,3 naar 14,2 procent).
- 4) In de nieuwbouwwijken maken Surinaamse Nederlanders en Antilliaanse Nederlanders 6,4 procent van de bevolking uit, tegenover 3,5 procent in Utrecht als geheel.

# Nieuwbouw, verhuisstromen en segregatie

# 4

Nieuwbouw leidt tot verhuizingen van huishoudens naar deze nieuwbouwwoningen. Verhuizingen van huishoudens kunnen leiden tot een verandering van de bevolkingssamenstelling in zowel de herkomstwijk als de wijk van bestemming. In dit hoofdstuk gaan we na wat de effecten zijn van nieuwbouw op de bevolkingssamenstelling van bestaande wijken. Daarbij maken we een onderscheid in drie typen wijken: nieuwbouwwijken, aandachtswijken en overige wijken.

In paragraaf 4.2 ligt de focus op de vertrek wijken. Wie verhuizen er vanuit aandachtswijken naar nieuwbouw en wie blijven er wonen in deze wijken?

In paragraaf 4.3 ligt de focus op de verhuizers naar nieuwbouwwoningen. In alle drie onderscheiden wijktypen zijn nieuwbouwwoningen gebouwd. Hierdoor zijn er mensen naar deze wijken verhuisd. Deze verhuizers naar nieuwbouw hebben wellicht andere kenmerken dan de overige bewoners van deze nieuwbouwwijken, aandachtswijken en overige wijken. Daardoor verandert de bevolkingssamenstelling van deze wijken. Ook kijken we naar de herkomstwijk van de verhuizers naar nieuwbouw.

In paragraaf 4.4 gaan we na wat het netto effect is van de verhuisstromen vanuit en naar de drie onderscheiden wijktypen op de bevolkingssamenstelling van die wijken. Ten slotte zetten we in paragraaf 4.5 een aantal conclusies op een rij.

## 4.1 Data en definities

### 4.1.1 Het SSB

De analyses in hoofdstuk 4 en 5 zijn gebaseerd op gegevens uit het Sociaal Statistisch Bestand (SSB). Het SSB bevat gegevens over alle personen woonachtig in Nederland. Het betreft registerdata die vooral afkomstig zijn uit de gemeentelijke basisadministratie (GBA). Het SSB koppelt (onder andere) gegevens over leeftijd, geslacht, nationaliteit, etniciteit, huishoudenssamenstelling en plaats in het huishouden met gegevens van de belastingdienst (met betrekking tot het inkomen) en met gegevens over de woning (adrescode, huur of koop, bouwjaar indien gebouwd na 1990) enzovoort. Het door ons gebruikte bestand omvatte de periode van 1999 tot en met 2005 en bevatte 17.675.439 cases: alle personen die in een van deze

jaren in Nederland hebben gewoond. Het bevat dus ook personen die in 1999 nog in Nederland woonden maar in 2000 zijn overleden of geëmigreerd en personen die in 2005 pas geboren zijn. Van elk jaar dat iemand in Nederland woont zijn de gegevens in september van dat jaar bekend, dus iemands woonadres, huishoudenssituatie, inkomen en dergelijke in 1999, 2000, 2001, enzovoort. Door gegevens van dezelfde persoon over verschillende jaren te vergelijken, kunnen we dus zien of iemand is verhuisd en of zijn of haar huishoudenssituatie of inkomen is veranderd.

#### 4.1.2 Weegfactoren

De inkomensgegevens in het SSB zijn inkomens per persoon. Deze hebben we geaggregeerd over de personen die samen een huishouden vormen. Bij analyses over inkomens is vervolgens een weegfactor gebruikt die gelijk is aan 1 gedeeld door het aantal personen in het huishouden. Een rekenvoorbeeld: twee mensen vormen samen een huishouden en verdienen elk 2.000 euro per maand. Door te aggregeren naar huishouden krijgen zij allebei een huishoudensinkomen van 4.000 euro en een weegfactor van 0,5. Doordat er twee cases in het bestand zitten met allebei een weegfactor 0,5, tellen zij dus samen als 1 huishouden met een inkomen van 4.000 euro.

Van alle personen in het SSB is de positie in het huishouden bekend. Mogelijke posities zijn: thuiswonend kind, alleenstaande, partner in een paar, ouder in een eenoudergezin, ouder in een tweoudergezin, referentiepersoon in een overig huishouden of ander persoon in een overig huishouden. Om te kunnen nagaan welk deel van alle huishoudens bestaat uit een alleenstaande, een paar of een gezin, is ook een weegfactor gemaakt. Elk huishouden heeft één of, in het geval van een paar of een tweoudergezin, twee referentiepersonen. Bij huishoudens met één referentiepersoon krijgt de referentiepersoon het gewicht 1 en alle andere leden van het huishouden een gewicht van 0, bij huishoudens met twee referentiepersonen krijgen de referentiepersonen een gewicht van 0,5 en alle andere leden een gewicht van 0. Elk huishouden krijgt een gewichttotaal van 1, of het nou uit 1 of uit 15 personen bestaat. Door deze weegfactor kan het aandeel van een huishoudenstype in het totaal aantal huishoudens worden bepaald.

#### 4.1.3 Stadsgewesten en typen wijken

Onze analyses hebben betrekking op zes stedelijke regio's. Er is hierbij gebruik gemaakt van de indeling van gemeenten in stadsgewesten volgens de definitie van het CBS. Daarbij is rekening gehouden met eventuele gemeentegrenswijzigingen en gemeentelijke samenvoegingen in de onderzoeksperiode.

Er is binnen de stadsgewesten een indeling gemaakt naar wijktypen. Daarbij maken we onderscheid tussen aandachtswijken, nieuwbouwwijken en overige wijken. Aandachtswijken zijn alle postcodegebieden die volgens het ministerie van Wonen, Wijken en Integratie (WWI) onder de 157 in 2006 aangewezen aandachtswijken vallen. Als nieuwbouwwijken beschouwen wij die wijken waar in de periode 1999-2004 meer dan 80 procent van de woningen is gebouwd of waar minstens 1.000 woningen zijn gebouwd. Daarnaast onderscheiden we herstructureringswijken. Herstructureringswijken zijn wijken waar in de periode 1999-2004 minstens 80 woningen zijn gesloopt en minstens 80 woningen nieuw zijn gebouwd. Ten slotte maken we een onderscheid tussen nieuwbouw(woningen) en bestaande bouw. Van alle woningen die zijn gebouwd na 1990 is het bouwjaar bekend in het SSB. Wij definiëren nieuwbouwwoningen als woningen die zijn gebouwd sinds 1999.

#### 4.1.4 Verhuisstromen

In de analyses wordt gesproken over verschillende verhuisstromen: mensen die vanuit aandachtswijken naar nieuwbouwwijken verhuizen, mensen die van buiten het stadsgewest naar nieuwbouwwoningen in aandachtswijken verhuizen enzovoort. Deze verhuisstromen zijn allemaal gebaseerd op twee peilmomenten: de woonplek in 1999 en de woonplek in 2005. Er is niet gekeken of mensen in de tussentijd ook nog ergens anders hebben gewoond. Mensen die in 2005 op exact hetzelfde adres wonen als in 1999 zijn geclassificeerd als niet verhuisd, ook als ze in de tussentijd op nog vier andere adressen hebben gewoond. Van de personen die ergens in de periode 1999-2005 buiten het stadsgewest woonden, zijn we verder niet nagegaan of ze woonden in een aandachtswijk, een nieuwbouwwijk of een overige wijk.

#### 4.1.5 Inflatiecorrectie

Voor een deel van het onderzoek hebben we inkomens van verschillende jaren met elkaar vergeleken. In die gevallen hebben we steeds inflatiecorrectie toegepast. Het basisjaar is 2000 en de cijfers in de andere jaren zijn hierop aangepast.

## 4.2 Nieuwbouw en verhuisstromen vanuit aandachtswijken

De meerderheid van degenen die in 1999 in aandachtswijken in Arnhem, Den Haag, Groningen en Utrecht woonden, is in de periode tot 2005 verhuisd. In de aandachtswijken in Rotterdam en Tilburg is de doorstroming wat minder hoog. Van degenen die in 1999 in deze wijken woonden is iets meer dan de helft in 2005 niet verhuisd. In Den Haag en vooral in Rotterdam verhuizen relatief veel mensen tussen of binnen aandachtswijken. Dat is niet zo verwonderlijk: het aantal aandachtswijken is daar immers groter en de kans om daarheen te verhuizen dus ook. Van de inwoners die in 1999 in aandachtswijken wonen, woont in Groningen in 2005 nog maar 55 procent in een aandachtswijk, tegenover 77 procent in Rotterdam (tabel 4.1). Selectieve verhuisstromen van en naar aandachtswijken hebben er in Groningen mogelijk voor gezorgd dat de bevolkingssamenstelling van de aandachtswijken er relatief snel is veranderd, terwijl dat in Rotterdam mogelijk minder het geval is geweest.

In Utrecht en Den Haag zijn in de periode 1999-2005 relatief veel mensen vanuit aandachtswijken naar nieuwbouwwoningen in nieuwbouwwijken verhuisd. Dit wordt uiteraard vooral veroorzaakt door de grote aantallen woningen die in deze periode op de grote uitleglocaties (Vinex) in deze stadsgewesten zijn gerealiseerd. Afhankelijk van de selectiviteit van de verhuisstromen naar nieuwbouw, zal dit in Utrecht en Den Haag meer invloed hebben gehad op de bevolkingssamenstelling in aandachtswijken dan in de andere stadsgewesten.

	Rotterdam	Den Haag	Utrecht	Tilburg	Groningen	Arnhem
<b>Niet verhuisd</b>	52%	44%	47%	51%	38%	42%
<b>Verhuisd naar nieuwbouwwijk</b>	3%	6%	6%	4%	-	1%
naar nieuwbouw	2%	5%	6%	2%	-	0%
naar bestaande bouw	1%	2%	1%	2%	-	0%
<b>Verhuisd naar aandachtswijk</b>	25%	23%	18%	11%	17%	19%
naar nieuwbouw	2%	3%	1%	0%	1%	2%
naar bestaande bouw	23%	21%	17%	10%	16%	17%
<b>Verhuisd naar overige wijk</b>	12%	17%	16%	22%	21%	17%
naar nieuwbouw	1%	1%	1%	1%	3%	1%
naar bestaande bouw	11%	16%	15%	21%	18%	16%
<b>Stadsgewest verlaten</b>	9%	19%	12%	12%	23%	21%
<b>Totaal</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>N</b>	430.698	178.835	97.757	20.980	59.863	55.079

Leesvoorbeeld: 25 procent van degenen die in 1999 in een aandachtswijk in het stadsgewest Rotterdam woonden zijn verhuisd en wonen momenteel nog steeds in een aandachtswijk in het stadsgewest Rotterdam.

NB: Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Uit tabel 4.2 blijkt dat de verhuisstromen vanuit aandachtswijken inderdaad selectief zijn naar herkomst. Niet-westerse allochtonen zijn in alle stadsgewesten oververtegenwoordigd onder de verhuizers binnen en tussen aandachtswijken. Onder degenen die niet zijn verhuisd, zijn niet-westerse allochtonen in de meeste stadsgewesten juist iets ondervertegenwoordigd. Deze twee groepen samen vormen de mensen die in 2005 nog steeds in aandachtswijken wonen. In Tilburg zijn er procentueel net zo veel niet-westerse allochtonen in aandachtswijken blijven wonen (de niet-verhuisden en de binnen- en tussenverhuisden) als er zijn vertrokken. In de overige stadsgewesten is dit niet het geval: daar blijven relatief meer niet-westerse allochtonen in de aandachtswijken wonen dan er vertrekken.

In Rotterdam en vooral in Tilburg zijn niet-westerse allochtonen ondervertegenwoordigd onder verhuizers vanuit aandachtswijken naar nieuwbouwwoningen. Nieuwbouwwoningen in Tilburg hebben vooral autochtonen uit aandachtswijken aangetrokken. In Arnhem en Den Haag zijn niet-westerse allochtonen juist oververtegenwoordigd onder de verhuizers vanuit aandachtswijken naar nieuwbouw. Niet-westerse allochtonen uit aandachtswijken verhuizen daar vooral naar nieuwbouwwoningen, terwijl autochtonen vaker vanuit aandachtswijken naar bestaande bouw verhuizen.

Tabel 4.2

**Huidige woonplek (2005) van niet-westerse allochtonen die in 1999 in aandachtswijken woonden**

	Rotterdam	Den Haag	Utrecht	Tilburg	Groningen	Arnhem
<b>Niet verhuisd</b>	33%	45%	30%	14%	8%	23%
<b>Verhuisd naar nieuwbouwwijk</b>	31%	38%	31%	8%	-	14%
naar nieuwbouw	24%	40%	32%	11%	-	18%
naar bestaande bouw	40%	34%	22%	6%	-	4%
<b>Verhuisd naar aandachtswijk</b>	48%	64%	46%	23%	12%	36%
naar nieuwbouw	51%	77%	34%	1%	4%	47%
naar bestaande bouw	48%	63%	47%	24%	12%	35%
<b>Verhuisd naar overige wijk</b>	26%	34%	19%	18%	8%	17%
naar nieuwbouw	20%	41%	22%	9%	7%	11%
naar bestaande bouw	27%	34%	19%	18%	8%	17%
<b>Stadsgewest verlaten</b>	26%	33%	18%	13%	7%	18%
<b>Totaal</b>	36%	46%	30%	15%	8%	24%
verhuisd naar nieuwbouw	33%	52%	30%	9%	7%	26%
verhuisd naar bestaande bouw	36%	46%	30%	16%	8%	24%

Leesvoorbeeld: In 1999 was 24 procent van de inwoners van Arnhemse aandachtswijken niet-westers allochtoon. Van de bewoners van Arnhemse aandachtswijken die in de periode 1999-2005 naar een nieuwbouwwijk zijn verhuisd was 14 procent niet-westers allochtoon.

- NB: – In blauw oververtegenwoordiging ten opzichte van totaal aandeel niet-westerse allochtonen in aandachtswijken.  
 – Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Er bestaan overigens verschillen tussen Marokkaanse, Turkse, Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders in de verhuispatronen vanuit aandachtswijken. Voor de stadsgewesten Den Haag en Rotterdam hebben we de verhuisstromen van deze groepen apart bekeken (tabel 4.3). Hieruit blijkt dat Marokkaanse Nederlanders vooral vaak niet verhuizen of verhuizen naar bestaande bouw in aandachtswijken. Ook Turkse Nederlanders verhuizen vooral binnen aandachtswijken, maar veel vaker naar nieuwbouwwoningen. Surinaamse Nederlanders verhuizen vaak naar nieuwbouwwoningen, zowel binnen aandachtswijken als in overige wijken en nieuwbouwwijken. Antilliaanse Nederlanders verhuizen het vaakst van alle groepen naar buiten het stadsgewest. Binnen het stadsgewest verhuizen zij vooral naar bestaande bouw in aandachtswijken.



	Rotterdam				Den Haag			
	Marokkanen	Turken	Surinamers	Antillianen	Marokkanen	Turken	Surinamers	Antillianen
<b>Niet verhuisd</b>	7%	10%	7%	2%	10%	11%	15%	2%
<b>Verhuisd naar nieuwbouwwijk</b>	2%	5%	14%	2%	3%	6%	21%	2%
naar nieuwbouw	2%	5%	11%	1%	4%	7%	21%	2%
naar bestaande bouw	3%	5%	19%	5%	2%	4%	19%	2%
<b>Verhuisd naar aandachtswijk</b>	9%	14%	11%	4%	12%	19%	20%	3%
naar nieuwbouw	5%	19%	16%	1%	5%	27%	38%	1%
naar bestaande bouw	9%	14%	10%	4%	13%	18%	18%	3%
<b>Verhuisd naar overige wijk</b>	3%	6%	8%	2%	5%	6%	13%	3%
naar nieuwbouw	2%	4%	10%	1%	3%	8%	24%	2%
naar bestaande bouw	4%	6%	8%	3%	5%	6%	12%	3%
<b>Stadsgewest verlaten</b>	4%	4%	8%	4%	4%	5%	12%	4%
<b>Totaal</b>	6%	10%	9%	3%	9%	11%	16%	2%
naar nieuwbouw	3%	10%	13%	1%	5%	13%	27%	2%
naar bestaande bouw	7%	10%	8%	3%	9%	11%	14%	3%

Leesvoorbeeld: In 1999 was 9 procent van de inwoners van Haagse aandachtswijken van Marokkaanse afkomst. Van de bewoners van Haagse aandachtswijken die in de periode 1999-2005 naar een nieuwbouwwijk zijn verhuisd was 3 procent van Marokkaanse afkomst.

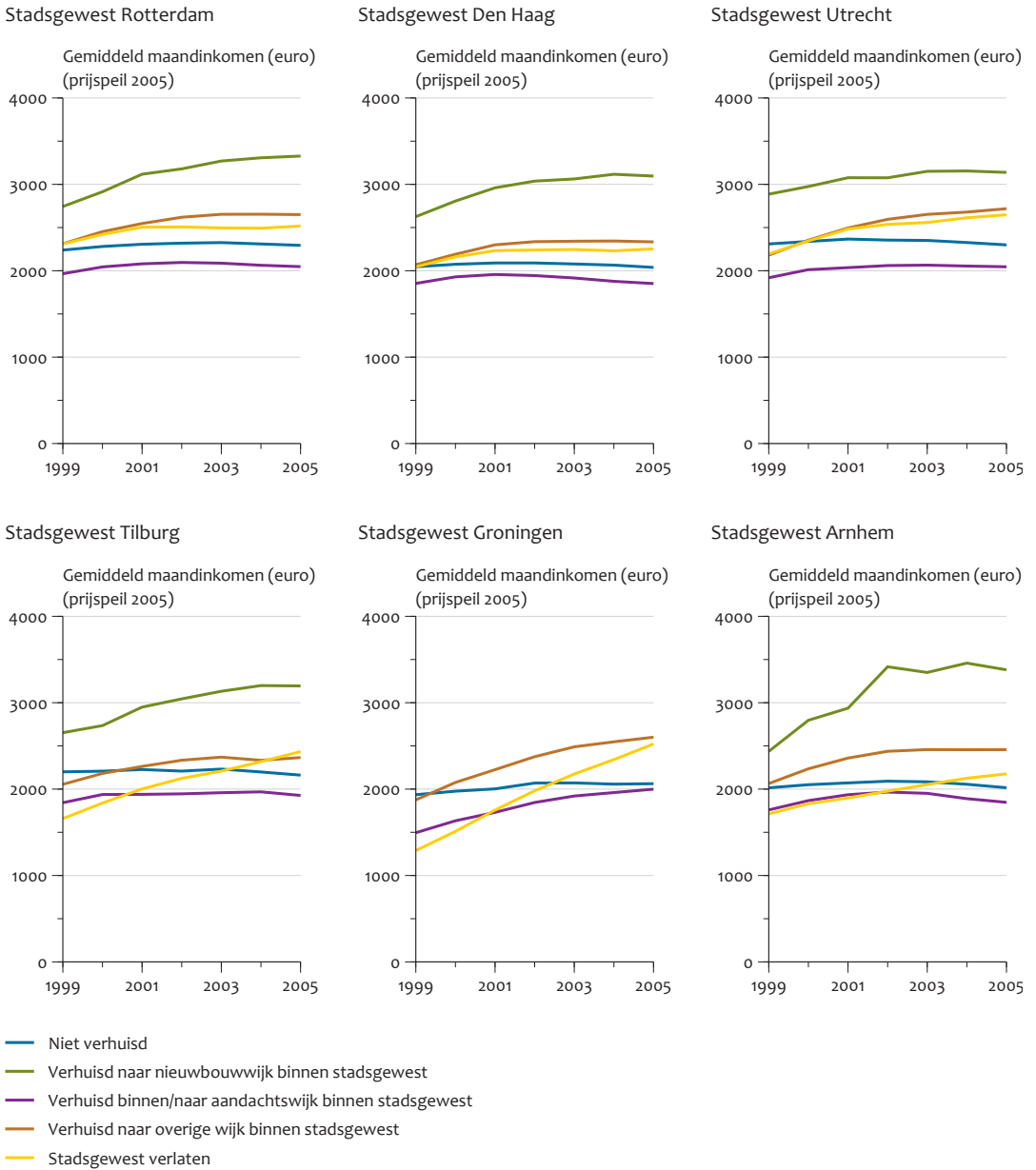
NB: In **blauw** oververtegenwoordiging ten opzichte van totaal aandeel van de herkomstgroep in aandachtswijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

De verhuisstromen vanuit aandachtswijken zijn ook selectief naar inkomen (figuur 4.1). De huishoudens die binnen (of tussen) aandachtswijken zijn verhuisd hebben de laagste inkomens. Bovendien nemen deze inkomens (gecorrigeerd voor inflatie) ook nauwelijks toe in de periode 1999-2005. Groningen vormt hierop een uitzondering. Daar zijn de inkomens van de huishoudens die binnen en tussen aandachtswijken zijn verhuisd wel toegenomen. De inkomens van deze groep waren in 1999 zeer laag, maar zijn in 2005 meer vergelijkbaar met die in de andere steden. Vermoedelijk bestaat deze groep voor een deel uit studenten die in de loop van de tijd hun eerste baan hebben gevonden. Een groep die derhalve weliswaar als arm, maar niet als kansarm kan worden betiteld. En nogmaals: in Groningen vinden we volgens onze definitie geen nieuwbouwwijken.

**Figuur 4.1**

**Inkomen huishoudens die in 1999 in aandachtswijken woonden**



NB: Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

De inkomens van de huishoudens die niet zijn verhuisd, zijn iets hoger dan die van degenen die binnen (of tussen) aandachtswijken zijn verhuisd, maar zijn evenmin toegenomen in de periode 1999-2005. Deze twee groepen, samen feitelijk de achterblijvers in aandachtswijken, hebben dus de laagste en minst stijgende inkomens. De mensen die zijn vertrokken uit de aandachtswijken hebben daarentegen wel een inkomensgroei doorgemaakt. De verhuizers naar overige wijken en naar buiten het stadsgewest hadden in 1999 nog een relatief laag inkomen, maar hebben een sterke inkomensgroei doorgemaakt. Voor deze groep fungeert de aandachtswijk dus als een roltrap<sup>1</sup> op de regionale woningmarkt (zie Fielding 1992; Hooimeijer & Nijstad 1996). De huishoudens die vanuit een aandachtswijk verhuisd zijn naar een nieuwbouwwijk hadden in 1999 al verreweg de hoogste inkomens, en hebben vervolgens nog een behoorlijke inkomensstijging doorgemaakt. Nieuwbouwwijken onttrekken dus de huishoudens met de hoogste inkomens aan de aandachtswijken. Er bestaat overigens een relatie tussen etniciteit en inkomen: niet-westerse allochtonen hebben over het algemeen een lager inkomen dan autochtonen en westerse allochtonen. Selectieve verhuisstromen naar inkomen zijn binnen steden daarom al gauw selectief naar etniciteit. Een analyse van verschillende Woningbehoefteonderzoeken (WBO) laat overigens zien dat de relatie tussen etniciteit en inkomen in de loop van de tijd steeds verder afzwakt, vanwege het steeds grotere aandeel niet-westerse allochtonen dat een sociaaleconomische stijging doormaakt.

Verhuisstromen vanuit aandachtswijken zijn ook specifiek naar huishoudenssamenstelling. Gezinnen met kinderen zijn sterk oververtegenwoordigd in de verhuisstroom van aandachtswijken naar nieuwbouwwijken (tabel 4.4). Ook verhuizen gezinnen vaak naar nieuwbouwwoningen in aandachtswijken of overige wijken. Alleenstaanden verhuizen binnen aandachtswijken vooral naar bestaande bouw. Opvallend is dus dat gezinnen zijn ondervertegenwoordigd bij de niet-verhuisden in aandachtswijken. Over het algemeen verhuizen gezinnen namelijk relatief weinig. Gezinnen in aandachtswijken blijken evenwel vaker dan gemiddeld te verhuizen. Ook uit gegevens uit het Woononderzoek Nederland (WoON) 2006 blijkt niet alleen dat bewoners van aandachtswijken een veel grotere verhuiscijfer hebben dan bewoners van overige wijken, maar dat het verschil in verhuiscijfer bij gezinnen het grootst is. Gezinnen die in aandachtswijken wonen en willen verhuizen, geven vooral aan te willen verhuizen vanwege de woonomgeving.

Ouderen (65+) die in aandachtswijken wonen zijn vooral vaak niet verhuisd. Als ouderen al verhuizen, verhuizen ze binnen hun eigen wijk of naar overige bestaande wijken binnen het stadsgewest. Binnen deze wijken verhuizen ze wel relatief vaak naar nieuwbouwwoningen. Ouderen verhuizen echter zeer weinig naar buiten het stadsgewest of naar nieuwbouwwijken.

Tabel 4.4

## Huidige woonplek (2005) van gezinnen die in 1999 in aandachtswijken woonden

	Rotterdam	Den Haag	Utrecht	Tilburg	Groningen	Arnhem
<b>Niet verhuisd</b>	21%	19%	21%	19%	11%	18%
<b>Verhuisd naar nieuwbouwwijk</b>	38%	45%	41%	38%	-	43%
naar nieuwbouw	42%	45%	41%	38%	-	43%
naar bestaande bouw	33%	45%	39%	39%	-	41%
<b>Verhuisd naar aandachtswijk</b>	20%	19%	23%	18%	11%	19%
naar nieuwbouw	31%	37%	32%	4%	17%	44%
naar bestaande bouw	18%	18%	22%	18%	11%	18%
<b>Verhuisd naar overige wijk</b>	25%	21%	22%	21%	23%	27%
naar nieuwbouw	30%	28%	26%	15%	47%	37%
naar bestaande bouw	25%	20%	22%	21%	21%	26%
<b>Stadsgewest verlaten</b>	27%	26%	26%	18%	16%	23%
<b>Totaal</b>	22%	21%	23%	20%	15%	21%
naar nieuwbouw	35%	39%	37%	24%	35%	38%
naar bestaande bouw	21%	20%	22%	20%	14%	20%

Leesvoorbeeld: In 1999 was 21 procent van de huishoudens van Arnhemse aandachtswijken een gezin. Van de huishoudens in Arnhemse aandachtswijken die in de periode 1999-2005 naar een nieuwbouwwijk zijn verhuisd was 43 procent een gezin.

- NB: – In blauw oververtegenwoordiging ten opzichte van totaal aandeel gezinnen in aandachtswijken.  
 – De cijfers zijn gebaseerd op de huishoudenssamenstelling in 2005.  
 – Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

### 4.3 Verhuisstromen naar nieuwbouw

In tabel 4.5 is per stadsgewest het aandeel huishoudens weergegeven dat woont in een nieuwbouwwoning (woningen gebouwd in of na 1999). Dit geeft aan hoeveel nieuwbouwwoningen er zijn gebouwd in deze stadsgewesten en waar deze nieuwbouwwoningen zijn gebouwd. In Den Haag en vooral in Utrecht zijn de meeste nieuwbouwwoningen geconcentreerd in nieuwbouwwijken (wijken met meer dan 80 procent nieuwbouwwoningen). In Groningen zijn helemaal geen nieuwbouwwijken, daar zijn de nieuwbouwwoningen gespreid over de bestaande wijken gebouwd. In Rotterdam is maar liefst een kwart van de nieuwbouwwoningen in aandachtswijken gebouwd. Hier is dus sprake (geweest) van een omvangrijke herstructurering. In Tilburg en Utrecht zijn nauwelijks nieuwbouwwoningen in aandachtswijken gebouwd. In Tilburg kan dit grotendeels worden verklaard door het feit dat er nauwelijks aandachtswijken zijn. In Utrecht is er in die periode nauwelijks sprake geweest van herstructurering. Aangezien nieuwbouw in aandachtswijken kan bijdragen aan een verminderde segregatie (naar inkomen, herkomst, of huishoudenssamenstelling), mag worden verwacht dat de segregatie sterker is gedaald in Rotterdam, Groningen, Den Haag en Arnhem dan in Tilburg en Utrecht.

	Rotterdam	Den Haag	Utrecht	Tilburg	Groningen	Arnhem
<b>Nieuwbouwwijken</b>	30%	59%	68%	40%	-	19%
in centrale stad	5%	34%	37%	37%	-	7%
buiten centrale stad	25%	25%	30%	3%	-	13%
<b>Aandachtswijken</b>	25%	14%	8%	2%	13%	11%
<b>Overige wijken</b>	45%	27%	24%	58%	87%	69%
in centrale stad	17%	10%	10%	33%	42%	15%
buiten centrale stad	28%	17%	14%	25%	45%	54%
<b>Totaal</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>N</b>	32.199	30.273	22.303	7.530	7.457	7.728

NB: Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

In tabel 4.6 is weergegeven waar de verhuizers naar nieuwbouwwoningen vandaan komen. Nieuwbouwwoningen in aandachtswijken in Rotterdam en Den Haag trekken vooral mensen aan die daarvoor ook al in aandachtswijken woonden. Ook in Arnhem, Groningen en Utrecht woonden de meeste verhuizers naar nieuwbouwwoningen in aandachtswijken daarvoor ook al in aandachtswijken. Daarnaast verhuisden in Groningen, Utrecht en vooral in Tilburg veel mensen vanuit overige stadswijken naar nieuwbouw in aandachtswijken. In Arnhem en – in mindere mate – Groningen en Utrecht verhuisden ook veel mensen van buiten het stadsgewest naar nieuwbouw in aandachtswijken. Nieuwbouw in aandachtswijken in Rotterdam en Den Haag heeft dus vooral sociaaleconomische stijgers voor de wijk behouden, terwijl in de andere steden ook hogere inkomensgroepen van elders door de nieuwbouw naar de aandachtswijken worden getrokken.

Verhuizers naar nieuwbouw in nieuwbouwwijken komen in Rotterdam relatief vaak uit aandachtswijken, in Tilburg vooral uit overige stadswijken en in de overige stadsgewesten vooral van buiten de stad. In Rotterdam en Tilburg zullen selectieve verhuisstromen naar nieuwbouw daarom meer invloed hebben op de bevolkingssamenstelling in bestaande stadswijken. In Utrecht en Den Haag zijn echter zo veel woningen in nieuwbouwwijken gebouwd, dat ook hier verhuisstromen naar nieuwbouwwijken invloed zullen hebben op de bevolkingssamenstelling van bestaande wijken.

Huishoudens die naar nieuwbouwwoningen verhuizen hebben een hoger gemiddeld inkomen dan de zittende huishoudens in de wijk waarin ze terechtkomen. Vooral in aandachtswijken is het inkomensverschil tussen de zittende bewoners en de nieuwe bewoners van nieuwbouwwoningen groot. Zowel de inkomens van mensen die binnen aandachtswijken naar nieuwbouw verhuizen, als die van mensen die van elders naar nieuwbouw in aandachtswijken verhuizen, zijn hoger dan gemiddeld in deze wijken. Nieuwbouw in aandachtswijken kan dus huishoudens met hogere inkomens binnen de wijk houden, maar ook huishoudens met hogere inkomens aantrekken. Dit kan de segregatie van huishoudens met lage inkomens in aandachtswijken verminderen.

Tabel 4.6

## Herkomst van verhuizers naar nieuwbouwwoningen in drie wijktypen, 1999 – 2005

	Rotterdam	Den Haag	Utrecht	Tilburg	Groningen	Arnhem
<b>Naar nieuwbouwwijken</b>	100%	100%	100%	100%	-	100%
uit aandachtswijken	32%	20%	17%	6%	-	5%
uit rest stadsgewest	53%	62%	56%	84%	-	16%
van buiten stadsgewest	15%	18%	27%	10%	-	78%
<b>Naar aandachtswijken</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%
uit aandachtswijken	72%	69%	41%	26%	35%	38%
uit rest stadsgewest	18%	22%	36%	65%	42%	26%
van buiten stadsgewest	10%	9%	23%	8%	23%	36%
<b>Naar overige wijken</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%
uit aandachtswijken	16%	8%	8%	3%	10%	4%
uit rest stadsgewest	75%	68%	69%	84%	74%	36%
van buiten stadsgewest	9%	24%	23%	13%	16%	59%

NB: Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Tabel 4.7

## Gemiddeld huishoudensinkomen (2005) van verhuizers naar nieuwbouw

	Rotterdam €/maand	Den Haag €/maand	Utrecht €/maand	Tilburg €/maand	Groningen €/maand	Arnhem €/maand
<b>Gemiddelde in nieuwbouwwijken</b>	4.090	4.500	4.430	4.080	-	3.810
<b>Verhuisd naar nieuwbouwwijken</b>	4.690	4.470	4.440	4.120	-	4.400
uit aandachtswijken	4.240	3.580	3.610	3.710	-	3.830
uit rest stadsgewest	4.820	4.580	4.470	4.100	-	4.400
van buiten stadsgewest	5.160	5.020	4.870	4.460	-	4.450
<b>Gemiddelde in aandachtswijken</b>	2.500	2.260	2.460	2.230	2.000	2.210
<b>Verhuisd naar aandachtswijken</b>	3.570	3.270	3.940	3.070	3.590	3.940
uit aandachtswijken	3.330	2.950	3.700	2.310	3.110	3.260
uit rest stadsgewest	4.010	3.770	4.210	3.360	3.790	4.280
van buiten stadsgewest	4.250	4.100	3.920	3.500	4.010	4.360
<b>Gemiddelde in overige wijken</b>	3.520	3.580	3.580	3.180	3.110	3.450
<b>Verhuisd naar overige wijken</b>	4.460	4.390	4.180	3.950	4.430	4.670
uit aandachtswijken	4.080	3.590	3.470	3.550	4.810	4.140
uit rest stadsgewest	4.490	4.530	4.400	3.920	4.300	4.860
van buiten stadsgewest	5.000	4.330	3.880	4.320	4.830	4.590
<b>Gemiddelde onder alle verhuizers naar nieuwbouw</b>	4.310	4.290	4.330	3.990	4.320	4.530

NB: – In blauw verhuisstromen met een lager inkomen dan gemiddeld in de vestigingswijk.

– Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

	Rotterdam	Den Haag	Utrecht	Tilburg	Groningen	Arnhem
<b>Aandeel in nieuwbouwwijken</b>	19%	19%	13%	7%	-	2%
<b>Verhuisd naar nieuwbouwwijken</b>	15%	20%	15%	7%	-	4%
uit aandachtswijken	24%	40%	32%	11%	-	18%
uit rest stadsgewest	11%	15%	12%	6%	-	5%
van buiten stadsgewest	10%	16%	10%	9%	-	3%
<b>Aandeel in aandachtswijken</b>	41%	54%	33%	18%	11%	28%
<b>Verhuisd naar aandachtswijken</b>	41%	68%	22%	4%	6%	28%
uit aandachtswijken	48%	76%	33%	1%	4%	46%
uit rest stadsgewest	22%	53%	18%	4%	6%	12%
van buiten stadsgewest	26%	45%	9%	4%	8%	20%
<b>Aandeel in overige wijken</b>	12%	14%	10%	10%	5%	6%
<b>Verhuisd naar overige wijken</b>	10%	11%	10%	5%	3%	4%
uit aandachtswijken	20%	41%	22%	9%	7%	11%
uit rest stadsgewest	8%	8%	9%	5%	2%	4%
van buiten stadsgewest	9%	8%	6%	6%	2%	4%
<b>Totaal aandeel onder verhuizers naar nieuwbouw</b>	19%	24%	14%	6%	3%	7%

NB: – In blauw verhuisstromen met een hoger aandeel niet-westerse allochtonen dan gemiddeld in de vestigingswijk.  
 – Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Wat herkomst betreft is het beeld minder eenduidig (tabel 4.8). Over het algemeen is het aandeel niet-westerse allochtonen dat naar nieuwbouwwoningen verhuist kleiner dan het aandeel niet-westerse allochtonen dat al in de vestigingswijk woont. In aandachtswijken in Den Haag is het aandeel niet-westerse allochtonen onder verhuizers naar nieuwbouw echter hoger dan gemiddeld in deze wijken. Vooral verhuizers binnen aandachtswijken naar nieuwbouw zijn echter vaak niet-westerse allochtoon. Mensen die van elders naar nieuwbouw in aandachtswijken verhuizen zijn minder vaak niet-westerse allochtoon. Nieuwbouw in aandachtswijken slaagt er in alle stadsgewesten in om vooral autochtonen van buiten de wijk naar de aandachtswijken te trekken. In Arnhem, Rotterdam en Den Haag verhuist echter een relatief hoog aandeel niet-westerse allochtonen binnen aandachtswijken naar nieuwbouw. Deze mensen hadden mogelijk de aandachtswijk verlaten wanneer er geen nieuwbouwwoningen binnen de wijk waren gebouwd.

Nieuwbouw in overige wijken trekt een lager aandeel niet-westerse allochtonen dan het aandeel dat al in deze wijken woont. Het aandeel niet-westerse allochtonen in overige wijken neemt dus af door nieuwbouw.

In Arnhem, Den Haag en Utrecht zijn verhuizers naar nieuwbouwwoningen in nieuwbouwwijken vaker allochtoon dan gemiddeld al in deze wijken wonen. De nieuwbouwwijken zullen daardoor wat meer verkleuren, waardoor de segregatie zal afnemen. In Rotterdam trekken relatief veel autochtonen naar nieuwbouwwijken, waardoor in deze wijken het aandeel niet-westerse allochtonen afneemt.

Tabel 4.9

## Aandeel ouderen (65+) onder verhuizers naar nieuwbouw, 2005

	Rotterdam	Den Haag	Utrecht	Tilburg	Groningen	Arnhem
<b>Aandeel in nieuwbouwwijken</b>	8%	4%	6%	5%	-	11%
<b>Verhuisd naar nieuwbouwwijken</b>	7%	4%	5%	5%	-	2%
uit aandachtswijken	6%	5%	7%	8%	-	0%
uit rest stadsgewest	7%	4%	5%	5%	-	2%
van buiten stadsgewest	8%	4%	4%	4%	-	3%
<b>Aandeel in aandachtswijken</b>	14%	12%	13%	17%	11%	11%
<b>Verhuisd naar aandachtswijken</b>	13%	10%	8%	45%	19%	5%
uit aandachtswijken	14%	11%	11%	68%	28%	6%
uit rest stadsgewest	13%	8%	7%	39%	17%	7%
van buiten stadsgewest	8%	10%	5%	17%	8%	3%
<b>Aandeel in overige wijken</b>	16%	16%	13%	14%	15%	16%
<b>Verhuisd naar overige wijken</b>	16%	18%	16%	16%	11%	8%
uit aandachtswijken	14%	15%	20%	26%	5%	7%
uit rest stadsgewest	17%	19%	17%	16%	13%	11%
van buiten stadsgewest	11%	16%	11%	10%	10%	6%
<b>Totaal aandeel onder verhuizers naar nieuwbouw</b>	12%	8%	8%	12%	12%	6%

NB: – In blauw verhuisstromen met een hoger aandeel ouderen dan gemiddeld in de vestigingswijk.  
– Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

In de stadsgewesten Den Haag en Rotterdam zijn extra analyses verricht om te achterhalen of er verschillen bestaan tussen Marokkaanse, Turkse, Surinaamse en Antilliaanse Nederlanders. Hieruit blijkt dat Turkse en vooral Surinaamse Nederlanders oververtegenwoordigd zijn onder de verhuizers naar nieuwbouwwoningen, terwijl Marokkaanse en Antilliaanse Nederlanders juist relatief weinig naar nieuwbouwwoningen verhuizen. Het aandeel Surinaamse Nederlanders onder verhuizers naar nieuwbouw is hoger dan gemiddeld in de vestigingswijken in zowel nieuwbouwwijken, aandachtswijken als overige wijken. Dit wordt vooral veroorzaakt door het hoge aandeel Surinaamse Nederlanders onder de verhuizers vanuit aandachtswijken naar nieuwbouw in deze wijken. Turkse Nederlanders verhuizen vooral vaak binnen aandachtswijken naar nieuwbouw. Het aandeel Turkse Nederlanders onder de verhuizers naar nieuwbouw in aandachtswijken is hoger dan gemiddeld in deze wijken, waardoor de segregatie van deze groep toeneemt.

Ouderen (65+) verhuizen weinig en dus ook weinig naar nieuwbouw (tabel 4.9). Over het algemeen is het aandeel ouderen lager onder verhuizers naar nieuwbouw dan het aandeel ouderen dat al woont in de wijk waarin ze terechtkomen. In Groningen en Tilburg heeft de nieuwbouw in aandachtswijken wel relatief veel ouderen aangetrokken. Dit kan worden verklaard door het type woningen dat in deze wijken is gebouwd: dat waren vooral appartementen. In Tilburg en Utrecht zijn relatief veel ouderen naar nieuwbouwwoningen in overige wijken verhuisd.



	Rotterdam	Den Haag	Utrecht	Tilburg	Groningen	Arnhem
<b>Aandeel in nieuwbouwwijken</b>	22%	17%	22%	16%	-	22%
<b>Verhuisd naar nieuwbouwwijken</b>	17%	17%	21%	17%	-	17%
uit aandachtswijken	18%	17%	23%	18%	-	13%
uit rest stadsgewest	17%	16%	20%	16%	-	15%
van buiten stadsgewest	20%	19%	22%	19%	-	17%
<b>Aandeel in aandachtswijken</b>	47%	53%	55%	55%	66%	54%
<b>Verhuisd naar aandachtswijken</b>	37%	36%	39%	41%	41%	23%
uit aandachtswijken	35%	34%	34%	47%	42%	21%
uit rest stadsgewest	40%	35%	38%	37%	38%	22%
van buiten stadsgewest	42%	48%	47%	56%	43%	27%
<b>Aandeel in overige wijken</b>	36%	45%	43%	37%	40%	33%
<b>Verhuisd naar overige wijken</b>	27%	34%	38%	31%	19%	21%
uit aandachtswijken	27%	35%	38%	41%	15%	23%
uit rest stadsgewest	27%	32%	32%	30%	20%	22%
van buiten stadsgewest	29%	40%	52%	33%	17%	20%
<b>Totaal aandeel onder verhuizers naar nieuwbouw</b>	27%	24%	27%	26%	22%	21%

NB: – In blauw verhuisstromen met een hoger aandeel alleenstaanden dan gemiddeld in de vestigingswijk.  
 – Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Huishoudens die naar nieuwbouwwoningen verhuizen zijn minder vaak alleenstaanden en vaker een gezin dan de huishoudens in de wijken waarin ze terechtkomen (zie tabel 4.10 en 4.11). In aandachtswijken wonen veel alleenstaanden en weinig gezinnen. Door nieuwbouw in deze wijken te bouwen worden gezinnen aangetrokken waardoor de segregatie van alleenstaanden afneemt. Nieuwbouw in aandachtswijken heeft alleen in Tilburg minder gezinnen aangetrokken. Doordat in aandachtswijken in Tilburg vooral kleine appartementen zijn gebouwd, zijn er vooral paren en alleenstaanden (zoals ouderen) naar deze woningen verhuisd.

Aandachtswijken worden gekenmerkt door een woningvoorraad met veel kleine, goedkope, meergezinsuurwoningen. In deze wijken is sprake van een oververtegenwoordiging van huishoudens met lage inkomens, niet-westerse allochtonen en alleenstaanden. Nieuwbouw trekt over het algemeen meer hogere inkomens, autochtonen en gezinnen. Vooral het bouwen van grote eengezinskoopwoningen ('gespiegeld' bouwen) kan de segregatie verminderen. In Tilburg zijn in de periode 1999-2005 echter vooral kleine appartementen gebouwd. Daardoor zijn er juist alleenstaanden en paren naar deze wijken verhuisd, waaronder veel ouderen.

Tabel 4.11

## Aandeel gezinnen onder verhuizers naar nieuwbouw, 2005

	Rotterdam	Den Haag	Utrecht	Tilburg	Groningen	Arnhem
<b>Aandeel in nieuwbouwwijken</b>	39%	48%	43%	49%	-	39%
<b>Verhuisd naar nieuwbouwwijken</b>	41%	47%	44%	43%	-	42%
uit aandachtswijken	42%	45%	41%	38%	-	43%
uit rest stadsgewest	43%	50%	47%	45%	-	46%
van buiten stadsgewest	36%	41%	39%	33%	-	40%
<b>Aandeel in aandachtswijken</b>	19%	17%	17%	14%	8%	15%
<b>Verhuisd naar aandachtswijken</b>	28%	33%	26%	10%	16%	37%
uit aandachtswijken	32%	36%	33%	4%	17%	44%
uit rest stadsgewest	21%	33%	27%	12%	17%	39%
van buiten stadsgewest	17%	16%	13%	16%	13%	27%
<b>Aandeel in overige wijken</b>	27%	22%	25%	27%	26%	30%
<b>Verhuisd naar overige wijken</b>	33%	28%	27%	28%	45%	43%
uit aandachtswijken	30%	28%	26%	15%	47%	37%
uit rest stadsgewest	34%	31%	30%	30%	45%	44%
van buiten stadsgewest	26%	23%	18%	22%	45%	43%
<b>Totaal aandeel onder verhuizers naar nieuwbouw</b>	34%	40%	38%	34%	41%	42%

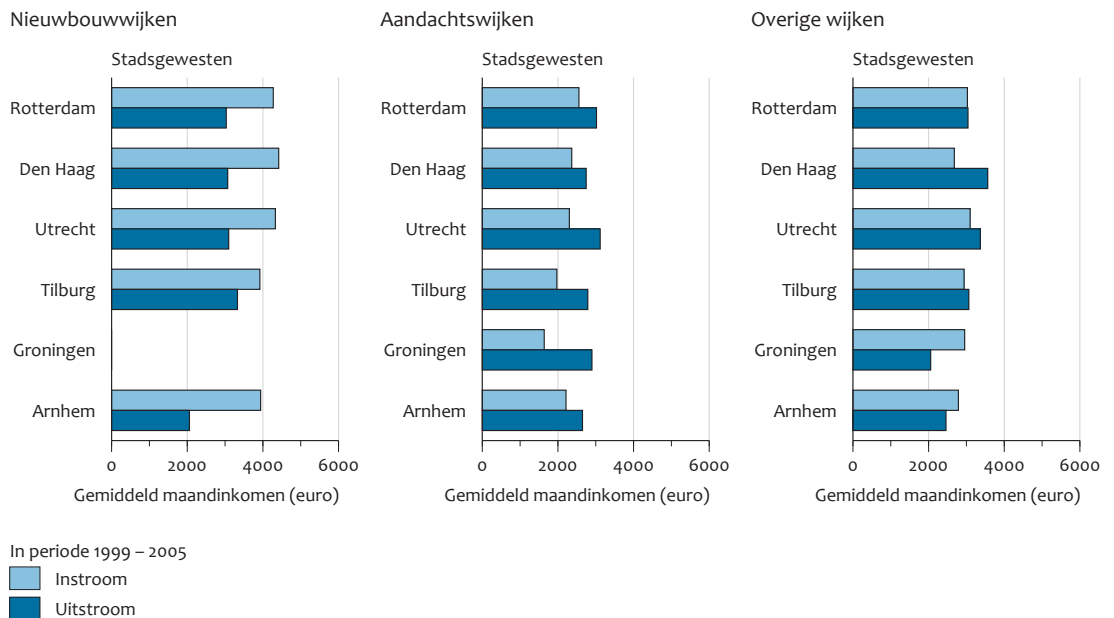
NB: – In blauw verhuisstromen met een hoger aandeel gezinnen dan gemiddeld in de vestigingswijk.  
 – Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

#### 4.4 Instroom en uitstroom: netto effect

In deze paragraaf wordt beschreven wat het netto effect is van de verhuisstromen op de bevolkingssamenstelling in aandachtswijken, nieuwbouwwijken en overige wijken. We beschrijven daarom de persoonlijke kenmerken van de instroom en de uitstroom van deze wijken. De instroom in aandachtswijken betreft mensen die in 2005 in een aandachtswijk wonen, maar in 1999 nog in een ander wijktype woonden. De uitstroom uit aandachtswijken woonde in 1999 nog in een aandachtswijk, maar in 2005 niet meer. In paragraaf 4.2 is beschreven welke mensen vertrekken uit aandachtswijken. Paragraaf 4.3 liet zien wat voor mensen naar nieuwbouw in onder andere aandachtswijken verhuizen. Deze paragraaf laat zien wat deze verhuisstromen, die deels worden veroorzaakt door nieuwbouw, betekenen voor de bevolkingssamenstelling van een wijk.

Het gemiddelde inkomen van verhuizers naar aandachtswijken is lager dan het inkomen van de mensen die uit aandachtswijken vertrekken (figuur 4.2). Doordat de instroom lagere inkomens heeft dan de uitstroom ligt het in de lijn der verwachting dat de gemiddelde inkomens in aandachtswijken in de loop der tijd zullen dalen. Dit blijkt echter niet het geval te zijn: het gemiddelde inkomen (gecorrigeerd voor inflatie) in aandachtswijken is in de periode 1999-2005 in alle stadsgewesten licht toegenomen. De inkomensstijging van de mensen die (korte tijd) in aandachtswijken wonen compenseert het verschil in gemiddeld inkomen tussen de instroom en



NB: Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

de uitstroom. Nogmaals, de aandachtswijk heeft een roltrapfunctie: huishoudens komen met een laag inkomen de wijk binnen, maken carrière (krijgen bijvoorbeeld (ander) werk, of veranderen van samenstelling, bijvoorbeeld van alleenstaand naar samenwonend) en verlaten de wijk weer met een hoger inkomen.

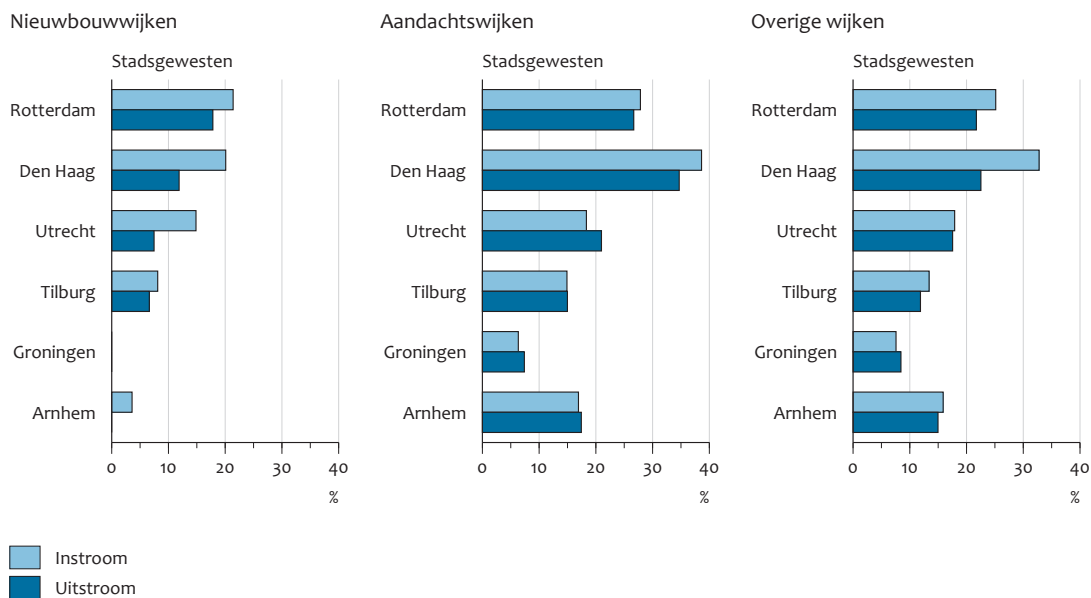
De instroom in nieuwbouwwijken heeft juist hogere gemiddelde inkomens dan de uitstroom uit deze wijken. Het gemiddelde inkomen in nieuwbouwwijken neemt hierdoor toe.

Bij de overige wijken zijn er grote verschillen te zien tussen de stadsgewesten onderling. In Utrecht en vooral in Den Haag is het inkomen van de mensen die deze wijken hebben verlaten hoger dan het inkomen van de instroom naar deze wijken. In Utrecht en Den Haag zijn veel huishoudens vanuit overige wijken naar grote nieuwbouwwijken verhuisd. Deze verhuizers hadden een veel hoger inkomen dan gemiddeld in overige wijken (zie figuur 4.2). In Arnhem en vooral Groningen hebben de mensen die uit overige wijken wegtrekken juist bijzonder lage inkomens, omdat het hier vooral alleenstaanden betreft.

De verschillen in samenstelling naar herkomst tussen de instroom naar en de uitstroom uit aandachtswijken zijn minder groot en minder eenduidig dan die in inkomen. In Den Haag en Rotterdam is het aandeel niet-westerse allochtonen dat in aandachtswijken komt wonen groter dan het aandeel niet-westerse allochtonen onder de mensen die deze wijken hebben verlaten (figuur 4.3). Hierdoor neemt het aandeel niet-westerse allochtonen in deze wijken, en daarmee de etnische segregatie, toe.

Figuur 4.3

Aandeel niet-westerse allochtonen in verhuisstromen naar wijktype, 1999 – 2005



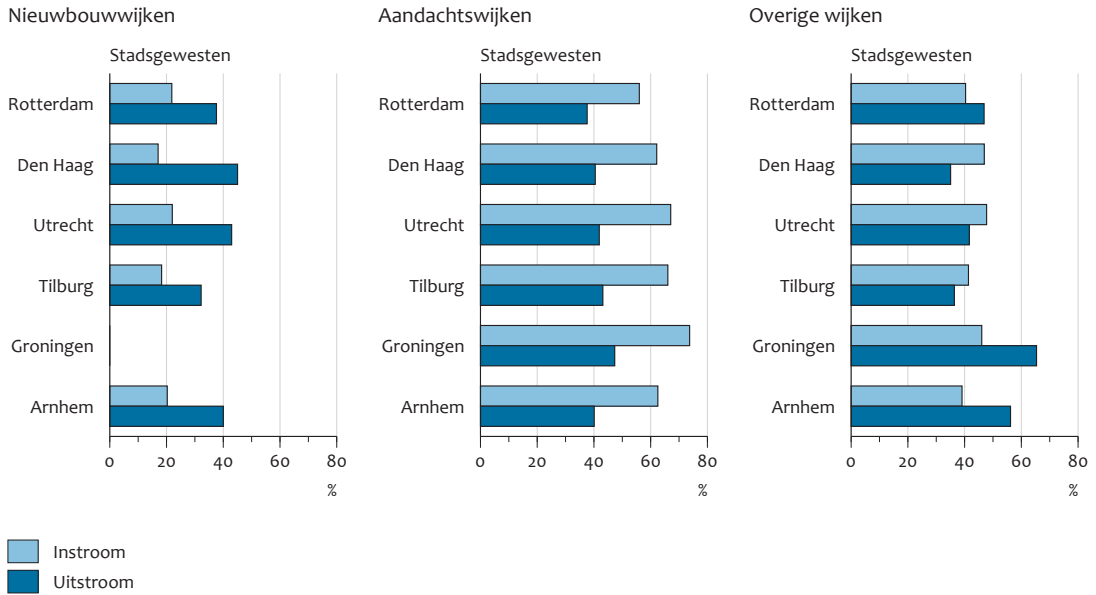
NB: Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

In de andere stadsgewesten is het aandeel niet-westerse allochtonen in de uitstroom uit aandachtswijken (iets) hoger dan in de instroom. Desondanks neemt het aandeel niet-westerse allochtonen in deze wijken niet af, maar juist toe. Dit wordt veroorzaakt door natuurlijke groei (geboorte minus sterfte): niet-westerse allochtonen in deze wijken zijn gemiddeld jonger. Ze krijgen meer kinderen en hun sterfte is geringer.

In nieuwbouwwijken komen meer niet-westerse allochtonen wonen dan er uit deze wijken vertrekken. Hierdoor neemt het aandeel niet-westerse allochtonen in deze relatief ‘witte’ nieuwbouwwijken toe, waardoor de etnische segregatie afneemt. In de overige wijken is het aandeel niet-westerse allochtonen onder de vestigers over het algemeen hoger dan onder de vertrekkers, daardoor zal ook in deze wijken het aandeel niet-westerse allochtonen toenemen en de etnische segregatie afnemen.

Het aandeel alleenstaanden in de instroom naar aandachtswijken is veel hoger dan in de uitstroom; omgekeerd is het aandeel gezinnen in de uitstroom vanuit aandachtswijken veel hoger (figuur 4.4 en 4.5). Wanneer mensen niet zouden veranderen van huishoudenspositie zou dit ertoe leiden dat het aandeel alleenstaanden in aandachtswijken geleidelijk toeneemt. In Den Haag, Rotterdam en Groningen is het aandeel alleenstaanden in aandachtswijken echter constant gebleven in de periode 1999-2005. In Utrecht, Arnhem en Tilburg neemt dit aandeel iets toe. Ook wat betreft huishoudenspositie werkt de aandachtswijk als een roltrap; mensen komen als alleenstaande de wijk binnen en vertrekken weer als zij (gaan) samenwonen of een gezin vormen.

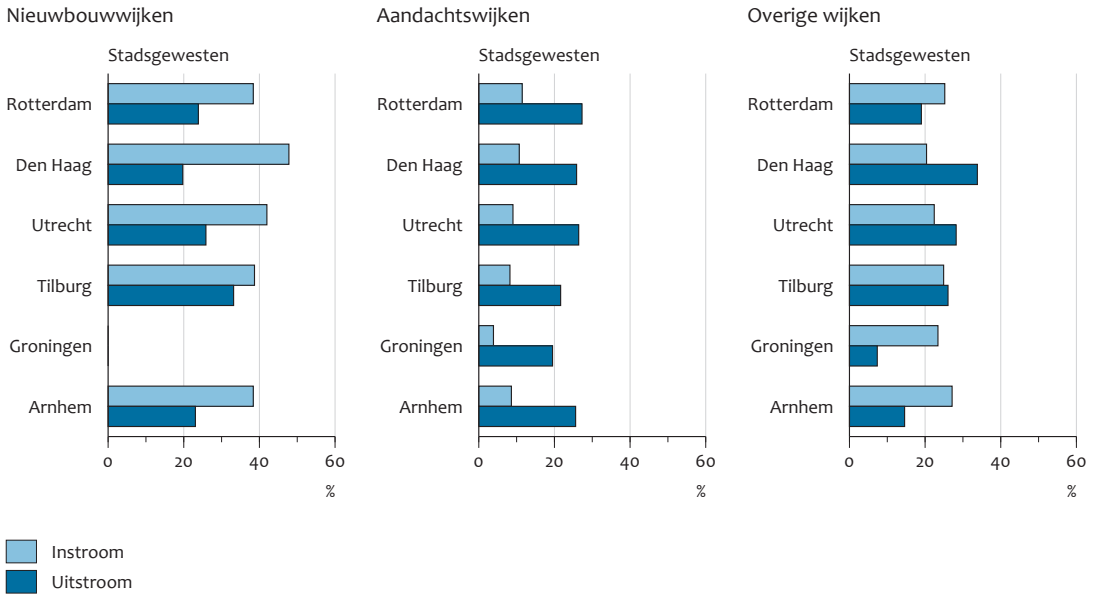


NB: Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Ouderen (65+) verhuizen nauwelijks nog, en als ze het al doen, verhuizen ze vaak binnen de eigen wijk. Vandaar dat het aandeel ouderen in de instroom en uitstroom van en naar alle wijktypen relatief laag is. Het aandeel ouderen is hoger in de uitstroom vanuit aandachtswijken dan in de instroom in aandachtswijken. Hierdoor is het aandeel ouderen in de aandachtswijken afgenomen. Alleen in Tilburg verhuizen er, zoals eerder aangegeven, ook relatief veel ouderen naar aandachtswijken toe, waardoor het aandeel ouderen in aandachtswijken in Tilburg min of meer constant blijft (figuur 4.6).

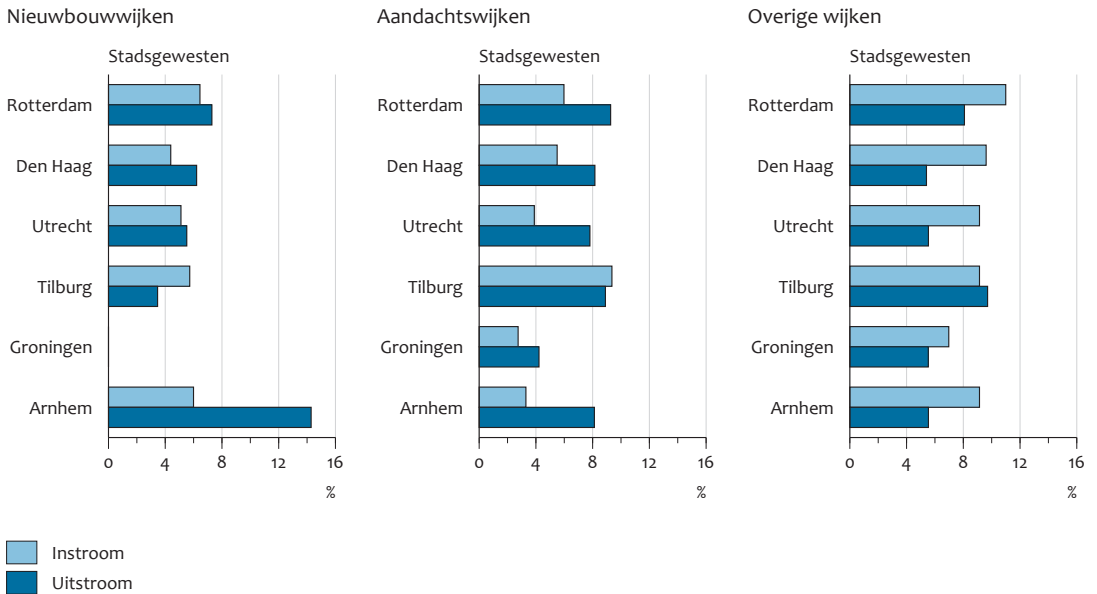
**Figuur 4.5 Aandeel gezinnen in verhuisstromen naar wijktype, 1999 – 2005**



NB: Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

**Figuur 4.6 Aandeel ouderen in verhuisstromen naar wijktype, 1999 – 2005**



NB: Volgens onze definitie heeft Groningen geen nieuwbouwwijken.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

## 4.5 Synthese

Nieuwbouw veroorzaakt verhuisstromen. Afhankelijk van de aard van de nieuwbouw (woningtype, prijs, huur of koop) zijn de verhuisstromen selectief naar inkomen, etniciteit, leeftijd en huishoudenssamenstelling. Vanwege deze selectiviteit leiden verhuizingen tot veranderingen in de bevolkingssamenstelling in zowel de herkomstwijken als de vestigingswijken. Verhuisstromen direct naar nieuwbouwwoningen zijn vaak nog sterker specifiek naar huishoudenskenmerken, en kunnen de bevolkingssamenstelling van de herkomstwijken daardoor sterk doen veranderen.

In aandachtswijken is de doorstroming hoger dan in overige stadswijken. Hierdoor kan de bevolkingssamenstelling van aandachtswijken relatief snel veranderen. De verhuisstromen vanuit aandachtswijken zijn vooral selectief naar inkomen. Mensen die zijn blijven wonen in aandachtswijken - het betreft hier zowel de mensen die niet zijn verhuisd als de mensen die binnen aandachtswijken zijn verhuisd - hebben de laagste inkomens en maken de minste inkomensgroei door. De mensen die in de periode 1999-2005 vanuit aandachtswijken naar overige stadswijken of naar buiten het stadsgewest zijn verhuisd, hadden in 1999 nog een relatief laag inkomen, maar hebben een sterke inkomensstijging doorgemaakt. Voor deze groep fungeert de aandachtswijk als een roltrap: huishoudens komen met een laag inkomen de wijk binnen en verlaten de wijk weer wanneer hun inkomen is toegenomen. Verhuizers vanuit aandachtswijken naar nieuwbouwwijken hebben verreweg de hoogste inkomens. Nieuwbouwwijken onttrekken aldus de hoogste inkomensgroepen aan de aandachtswijken.

De verhuisstromen vanuit aandachtswijken zijn ook selectief naar herkomstgroep, en huishoudentype. Vooral gezinnen vertrekken uit aandachtswijken, terwijl alleenstaanden vooral binnen aandachtswijken verhuizen. Gezinnen verhuizen vooral naar nieuwbouwwijken. Doordat vooral gezinnen uit de aandachtswijken vertrekken en het aandeel gezinnen in aandachtswijken op zich al lager is dan gemiddeld, neemt de huishoudenssegregatie dus verder toe. Niet-westerse allochtonen blijven vaker wonen in aandachtswijken dan dat zij verhuizen naar andere wijken.

Herstructurering, of breder geformuleerd het bouwen van nieuwbouwwoningen in bestaande wijken, heeft onder andere tot doel de bevolkingssamenstelling van deze wijken meer te mengen. Vooral in Rotterdam, maar ook in Groningen en Arnhem heeft herstructurering inderdaad geleid tot een verminderde segregatie van lage-inkomensgroepen en niet-westerse allochtonen. In Tilburg en Utrecht zijn daarentegen (nog) nauwelijks nieuwbouwwoningen in aandachtswijken gebouwd. Nieuwbouwwijken trekken een selectieve bevolking, die in combinatie met een toename van het aantal inwoners in deze wijken juist leidt tot een toenemende segregatie. In Groningen zijn geen aparte nieuwbouwwijken gebouwd, maar is de nieuwbouw verspreid gebouwd over de bestaande wijken. Hierdoor is de segregatie afgenomen.

Vooral mensen die reeds in aandachtswijken woonden, verhuizen naar nieuwbouwwoningen in aandachtswijken. Daarnaast trekt nieuwbouw mensen van buiten het stadsgewest naar deze wijken toe. Verhuizers naar nieuwbouwwoningen in aandachtswijken hebben een veel hoger inkomen dan gemiddeld in deze wijken. Zowel de verhuizers die binnen (of tussen) aandachtswijken naar nieuwbouw

verhuizen als de verhuizers die van elders komen. Nieuwbouw in aandachtswijken weet dus zowel de sociale stijgers binnen de wijk te houden, als hogere inkomens van elders aan te trekken, en zo de inkomenssegregatie te verminderen. Nieuwbouw in aandachtswijken trekt relatief veel autochtonen van elders naar deze wijken. De verhuizers binnen (of tussen) aandachtswijken naar nieuwbouw zijn daarentegen relatief vaak niet-westerse allochtonen. Gemiddeld neemt hierdoor het aandeel niet-westerse allochtonen af, en daarmee ook de etnische segregatie in aandachtswijken. De (economisch) succesvolle allochtonen (middenklasse) die nu binnen aandachtswijken naar nieuwbouw verhuizen, hadden deze wijken mogelijk verlaten wanneer daar geen nieuwe woningen zouden zijn gebouwd. Nieuwbouw slaagt er dus in om succesvolle allochtonen aan de wijk te binden. Met andere woorden: nieuwbouw in aandachtswijken leidt weliswaar tot een afname van de segregatie van lage-inkomensgroepen, maar heeft tevens een dempend effect op de afname van de segregatie van niet-westerse allochtonen. Nieuwbouwwoningen, in nieuwbouwwijken, aandachtswijken en in overige wijken, trekken vooral gezinnen aan. Nieuwbouw in aandachtswijken zorgt daarom voor een lagere huishoudenssegregatie. In aandachtswijken staan vooral veel kleine goedkope meergezinshuurwoningen en er wonen veel alleenstaanden, mensen met lage inkomens en allochtonen. Vooral het gespiegeld bouwen van eengezins- en of koopwoningen kan meer gezinnen en hogere inkomens aantrekken en daarmee de segregatie verminderen.

Selectieve verhuisstromen zorgen voor een verandering van de bevolkingssamenstelling van wijken. Dat komt door de verschillen in de persoonlijke en huishoudenskenmerken tussen de instromers en de uitstromers. De kenmerken van personen en huishoudens kunnen echter ook veranderen: jongeren verlaten het ouderlijk huis, mensen gaan samenwonen en vormen een gezin, en hun inkomen neemt toe (of af). Ook dit veroorzaakt een verandering in de bevolkingssamenstelling van wijken. Aandachtswijken werken veelal als een roltrap: mensen vestigen zich als alleenstaande met een laag inkomen in deze wijken, en verlaten ze weer wanneer ze gaan samenwonen, een gezin (willen) stichten en/of een hoger inkomen hebben. Kortom, mensen maken carrière in de wijk. Hierdoor compenseert de verandering in persoonlijke kenmerken veelal het verschil (bijvoorbeeld in inkomen) tussen de instroom en de uitstroom (zie ook Uunk & Dominguez Martinez 2002). De inkomens van de instroom naar aandachtswijken zijn weliswaar veel lager dan die van de uitstroom, toch is het gemiddeld huishoudensinkomen (gecorrigeerd voor inflatie) in aandachtswijken in de periode 1999-2005 licht toegenomen. Het aandeel alleenstaanden is in de instroom naar aandachtswijken veel hoger dan in de uitstroom, terwijl in de uitstroom vooral het aandeel gezinnen hoog is. Doordat veel mensen in de tussentijd gaan samenwonen of een gezin stichten, neemt het aandeel alleenstaanden in aandachtswijken echter nauwelijks toe in de periode 1999-2005. De aandachtswijken fungeren dus effectief als maatschappelijke roltrap. In Den Haag en Rotterdam is het aandeel niet-westerse allochtonen in de instroom in aandachtswijken groter dan in de uitstroom. In deze wijken neemt het aandeel niet-westerse allochtonen en de etnische segregatie dus toe. In Arnhem, Groningen, Utrecht en Tilburg is het aandeel niet-westerse allochtonen in de uitstroom uit aandachtswijken groter dan in de instroom naar aandachtswijken toe. Desondanks neemt ook in deze wijken door natuurlijke groei (geboorte minus sterfte) het aandeel niet-westerse allochtonen toe.



Het aandeel ouderen (65+) is groter in de uitstroom vanuit aandachtswijken dan in de instroom naar deze wijken toe. Ouderen verhuizen nauwelijks naar aandachtswijken. Hierdoor is het aandeel ouderen in aandachtswijken afgenomen. Dit met uitzondering van Tilburg, waar in de twee aandachtswijken veel kleine nieuwbouw-appartementen (al dan niet specifiek voor ouderen) zijn gebouwd.

Verhuisstromen zijn specifiek naar inkomen, etniciteit, huishoudensamenstelling en leeftijd. Vooral mensen met lage inkomens, alleenstaanden en ouderen verhuizen niet uit aandachtswijken, hoogstens binnen aandachtswijken, en blijven dus achter in deze wijken. Gezinnen en mensen met hogere inkomens verhuizen vaker weg uit aandachtswijken. De verhuisstromen naar nieuwbouwwijken zijn nog extra specifiek: nieuwbouwwijken en nieuwbouwwoningen trekken nog meer dan andere wijken vooral gezinnen en huishoudens met de hoogste inkomens uit de aandachtswijken weg.

---

## Noot

- 1) De metafoer van de roltrap is geïntroduceerd door de Engelse geograaf Fielding (1992). Hij beschreef voor het Zuidwesten van Engeland het mechanisme van migratiebewegingen van jonge starters (op woning- en arbeidsmarkt) naar de stad toe, en van welgestelde gezinnen de stad uit (suburbanisatie). De jonge starters trekken naar de stad, maken carrière op de arbeidsmarkt en de woningmarkt, vormen nieuwe huishoudens en verruilen na verloop van tijd de stad als woonomgeving voor een suburbane locatie. De stad fungeert daardoor als roltrap: men betreedt de roltrap op de onderste trede, gaat omhoog en verlaat de roltrap weer. Voor de Randstad is dit proces beschreven door Hooimeijer en Nijstad (1996).

# Nieuwbouw, verhuisketens en segregatie

# 5

De bouw van nieuwe woningen brengt een proces van verhuizingen op gang. De nieuwe bewoners van de nieuwgebouwde woningen laten hun oude woningen achter en deze woningen worden vervolgens weer betrokken door andere bewoners. Ook zij laten op hun beurt hun oude woningen achter, die vervolgens ook weer worden betrokken door nieuwe bewoners, enzovoort. Dit proces kan worden aangeduid als een verhuisketen. In dit hoofdstuk wordt geanalyseerd tot welke verhuisketens nieuwbouw heeft geleid en welke effecten deze verhuisketens hebben gehad op de bevolkingsamenstelling van bestaande stedelijke woonwijken. De analyses zijn verricht voor dezelfde zes stadsgewesten als in het vorige hoofdstuk, te weten de stadsgewesten Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Groningen, Tilburg en Arnhem.

## 5.1 Verhuisketens

Een verhuisketen wordt gedefinieerd als 'een reeks elkaar opvolgende verhuizingen doordat een nieuwe woning wordt gerealiseerd of doordat een bestaande woning vrijkomt (door verhuizing of overlijden van de bewoner)'. De huishoudens die een woning betrekken en op hun beurt een woning vrijmaken vormen de schakels van de verhuisketen. De lengte van de verhuisketen wordt gedefinieerd als het aantal schakels in dit proces. De verhuisketen stopt als er bij een verhuizing geen woning wordt achtergelaten. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uit huis gaan van kinderen (starters), bij een scheiding waarbij één van de voormalige partners in het huis blijft wonen (semi-starters), of als een woning wordt gesloopt.

Het concept van verhuisketens is al beschreven in een aantal vroege Amerikaanse studies uit de woningmarktliteratuur (Firestone 1951; Kristof 1965). In deze studies werd ook al aandacht besteed aan de effecten van verhuisketens voor huishoudens met lage inkomens en de consequenties voor stedelijke planning en beleid (zie ook Persky & Felsenstein 2008). Het reconstrueren van verhuisketens gebeurde in het verleden in empirische studies vaak op basis van arbeidsintensieve methoden van dataverzameling (Scholten 1988; White 1971). De onderzoeker interviewt een bewoner en vraagt naar zijn vorige adres, gaat vervolgens naar dat adres en vraagt

aan de bewoner weer naar zijn vorige adres, enzovoort (zie bijvoorbeeld Lansing et al. 1969). Later heeft White een modelmatige benadering van verhuisketens geïntroduceerd, waarmee op basis van geaggregeerde data en op geaggregeerd niveau de doorstromingseffecten van nieuwbouwwoningen kunnen worden geschat (White 1971). Dit verhuisketenmodel is verder ontwikkeld door onder andere Hua (1989), Scholten (1988) en Emmi en Magnusson (1994). Inmiddels zijn er echter steeds meer databestanden met gegevens op microniveau beschikbaar, waardoor het mogelijk wordt om de reconstructie van verhuisketens uit te voeren op basis van werkelijke verhuisbewegingen.

## 5.2 Data en methode

Voor onze analyse van verhuisketens is gebruikgemaakt van gegevens uit het Sociaal Statistisch Bestand (SSB) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Het SSB is een microdatabestand dat bestaat uit een aantal onderling gekoppelde registers, waarin demografische en sociaaleconomische gegevens zijn opgenomen, in ons geval voor de periode 1999-2005 (zie voor een nadere beschrijving hoofdstuk 4). Voor onze analyse van verhuisketens zijn gegevens over de huishoudenssamenstelling, de herkomstgroepering (etniciteit), het inkomen en het woonadres het meest relevant.

Op basis van de gegevens uit het SSB is geprobeerd de verhuisketens zo goed mogelijk te reconstrueren. Daarbij zijn we uitgegaan van gerealiseerde verhuizingen. Het totale microdatabestand bevat ruim 17 miljoen records, te weten alle mensen die in de periode 1999-2005 op ten minste één peilmoment in Nederland woonden. In de praktijk bleek het vanwege de omvang van het databestand niet werkbaar om de beschreven reconstructie op het totale bestand (heel Nederland) uit te voeren. De analyses zijn daarom uitgevoerd voor een beperkt aantal stadsgewesten. Dit zijn dezelfde zes stadsgewesten als in de vorige hoofdstukken: Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Tilburg, Groningen en Arnhem. De analyses hebben betrekking op nieuwbouwwoningen die zijn opgeleverd in de periode 1999-2000 en die voor het eerst werden bewoond in het jaar 2000. De verhuisketens zijn per stadsgewest als volgt gereconstrueerd.

- Eerst zijn de adressen geselecteerd van alle nieuwbouwwoningen die zijn gerealiseerd in de periode 1999-2000 en die voor het eerst werden bewoond in het jaar 2000. De peildatum van de adresgegevens is steeds eind september van het betreffende jaar. Elk nieuwbouwadres noemen we adres A.
- Van alle verhuisde personen die op adres A wonen is het vorige adres bepaald (op basis van hun unieke nummer). Dat wil zeggen hun adres op de peildatum één jaar eerder. Dat vorige adres noemen we adres B.
- Met behulp van alle unieke vorige adressen zijn vervolgens de nieuwe bewoners van adres B geselecteerd, die er zijn komen wonen in het jaar dat de vorige bewoners zijn vertrokken naar adres A (of een eventueel later jaar). De nieuwe bewoners van adres B vormen samen de eerste schakel in de verhuisketen.
- Vervolgens is van alle bij adres B behorende verhuisde personen (wederom op basis van hun unieke nummer) het vorige adres bepaald. Die vorige adressen noemen we adres C.
- Met behulp van al deze unieke adressen C zijn vervolgens weer de personen uit het bestand geselecteerd die na de in de eerste schakel verhuisde personen

op hun adres zijn komen wonen (in hetzelfde of een eventueel later jaar). Deze personen (de nieuwe bewoners van adres C) vormen samen de tweede schakel in de verhuisketen.

- De stappen kunnen in principe steeds worden herhaald tot er geen adressen of personen meer worden gevonden. Onze analyses stopten na vijf schakels, dit vanwege het geringe aantal overgebleven mutaties.

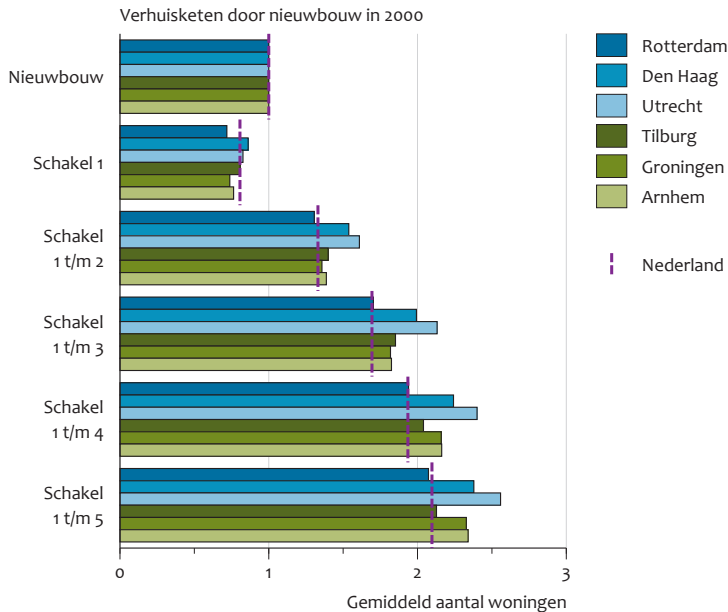
Er zijn verschillende oorzaken voor het niet meer terugvinden van adressen en/of personen. Personen die als starter de woningmarkt betreden laten zelf geen woning achter en dus stopt de verhuisketen daar. Omdat de reconstructie plaatsvindt per stadsgewest houdt de verhuisketen ook op als de verhuisde personen van buiten het stadsgewest naar het stadsgewest zijn verhuisd. Hoewel er waarschijnlijk wel ergens in het land een woning is vrijgekomen, is dat vanuit het perspectief van het regionale woningmarktbeleid in een specifiek stadsgewest geen relevante schakel.

De in dit hoofdstuk gebruikte typologie van wijken in nieuwbouwwijken, aandachtswijken en overige wijken is gebaseerd op de wijktypologie zoals die is uiteengezet in hoofdstuk 3. Omdat dit hoofdstuk de nieuwbouw van het jaar 2000 als uitgangspunt neemt voor de verhuisketenanalyses, is de indeling van wijken in deze typologie enigszins aangepast. Deze is namelijk niet afgeleid van de woningvoorraadontwikkelingen in de periode 1998-2004, maar van die in de periode 1998-2000.

### 5.3 Verhuisketens naar een aantal kenmerken

In eerder onderzoek van het ministerie van VROM (2003) is met behulp van een verhuisketenmodel een schatting gemaakt van de gemiddelde lengte van verhuisketens. Uitgaande van nieuwbouw in de periode 2000-2002 en het berekenen van maximaal tien schakels bleek dat er voor elke nieuwe woning 2,25 extra al bestaande woningen vrij kwamen. Na vijf schakels waren dat er gemiddeld 2,1. In figuur 5.1 is per stadsgewest het cumulatieve rendement weergegeven van verhuisketens. In die figuur is te zien wat één nieuwbouwwoning uit 2000 heeft opgeleverd aan vrijgekomen woningen voor de eerste vijf schakels in de verhuisketen, in vergelijking met de gemiddelde waarde voor heel Nederland (verkregen uit de VROM-studie).

Het blijkt dat de lengte van de verhuisketens in de stadsgewesten Rotterdam en Tilburg min of meer het zelfde patroon volgen als heel Nederland. In stadsgewest Utrecht zijn de verhuisketens gemiddeld duidelijk langer, oplopend tot 0,5 woningen meer in de vijfde schakel. De stadsgewesten Arnhem, Den Haag en Groningen zitten er tussenin, met ongeveer 0,25 woningen meer in de vijfde schakel.



Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens (stadsgewesten); ministerie van VROM (2003) (Nederland totaal)

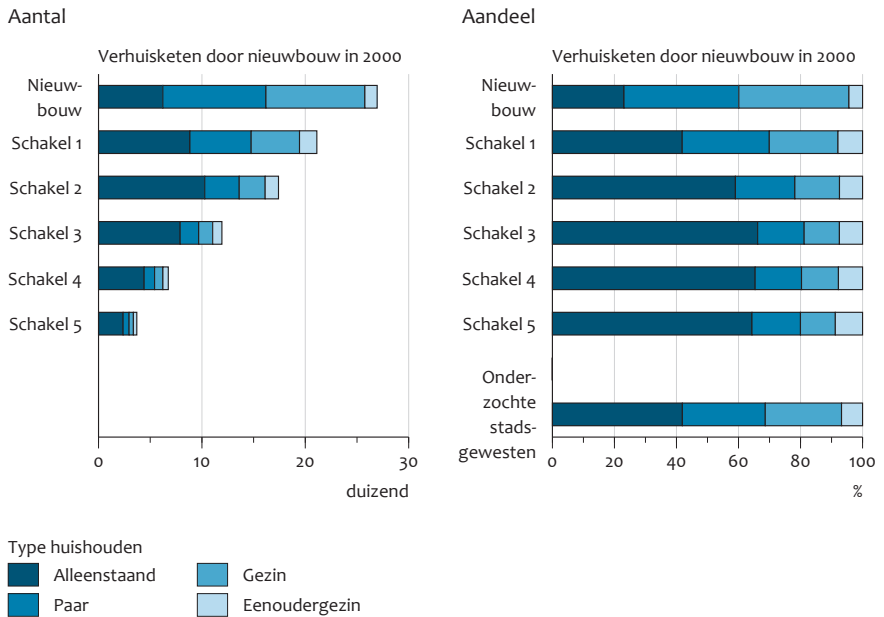
### 5.3.1 Huishoudenssamenstelling

De huishoudens die naar nieuwbouwwoningen verhuizen zijn overwegend samenwonenden zonder kinderen (paren) en gezinnen (zie figuur 5.2). De woningen die zij achtergelaten worden betrokken door de huishoudens die de eerste schakel in de verhuisketen vormen. In deze eerste schakel maken de samenwonenden zonder kinderen en gezinnen nog steeds ongeveer de helft van de verhuisde huishoudens uit. Het aandeel alleenstaanden neemt echter fors toe. Vanaf de tweede schakel zijn het vooral de alleenstaanden die de verhuisstroom domineren. De samenstelling van de verhuisketen naar type huishouden verschilt per stadsgewest.

In tabel 5.1 is per stadsgewest de verdeling weergegeven van het aantal verhuisde huishoudens naar type huishouden en schakel in de verhuisketen. In de stadsgewesten Groningen en Utrecht maken de alleenstaanden vanaf de derde schakel zelfs ongeveer 70 procent uit van alle verhuisde huishoudens. Dat wordt mede verklaard door het grotere aandeel alleenstaanden in deze stadsgewesten (zie hoofdstuk 2).

Figuur 5.2

Verhuisde huishoudens in verhuisketens naar type huishouden



Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Om erachter te komen wat het effect is van nieuwbouw op de segregatie van niet-westerse allochtonen en huishoudens met lage inkomens, is het van belang om te weten wat het aandeel allochtonen en het gemiddelde huishoudensinkomen is in de schakels van de verhuisketens. Als we kijken naar het aandeel niet-westerse allochtonen in de verschillende schakels van de verhuisketens, dan zien we dat zij in vrijwel alle stadsgewesten zijn oververtegenwoordigd in alle schakels, behalve in de eerste instroom in de nieuwbouwwoningen (zie tabel 5.2 en figuur 5.3).

Hoewel van deze stadsgewesten in stadsgewest Rotterdam het aandeel niet-westerse allochtonen in de eerste instroom in nieuwbouwwoningen hoog is, met bijna 16 procent, is dat bijna een kwart lager dan hun aandeel in de totale bevolking van het stadsgewest (20 procent). In het stadsgewest Groningen zijn de verschillen tussen de schakels het grootst: in de eerste instroom in de nieuwbouwwoningen is het aandeel niet-westerse allochtonen van 2,5 procent bijna de helft lager dan hun aandeel in de totale bevolking van het stadsgewest, terwijl in de latere schakels

Stads- gewest	Type huishouden	Schakel in de verhuisketen						Totaal <sup>1</sup>	Totaal stads- gewest
		Nieuwbouw	1	2	3	4	5		
Rotterdam	alleen	21,7	36,4	52,4	60,3	56,7	60,5	40,4	39,6
	paar	40,7	29,1	20,4	16,1	16,0	15,9	27,9	27,0
	gezin	33,6	24,3	15,9	12,2	15,1	11,4	22,9	24,8
	eenouder	3,7	9,1	10,0	9,8	10,5	10,7	7,8	7,7
	totaal <sup>2</sup>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Den Haag	alleen	24,3	48,3	61,6	67,4	66,3	60,8	48,3	43,6
	paar	31,3	21,8	15,7	12,2	14,1	15,6	21,3	25,0
	gezin	37,0	19,0	13,6	11,1	9,9	12,3	21,2	23,3
	eenouder	6,9	9,4	7,8	7,7	7,7	9,5	8,0	7,3
	totaal <sup>2</sup>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Utrecht	alleen	26,5	44,3	64,6	70,1	69,2	69,0	50,5	43,1
	paar	35,7	28,5	17,5	14,0	13,7	13,9	24,2	25,5
	gezin	34,1	20,3	11,4	9,6	10,3	9,4	19,4	24,9
	eenouder	3,1	5,8	5,1	4,8	5,4	5,3	4,7	5,6
	totaal <sup>2</sup>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Tilburg	alleen	21,1	31,1	49,9	59,9	58,6	55,7	37,9	34,0
	paar	40,6	35,3	24,0	18,6	19,5	17,9	31,0	29,4
	gezin	33,1	26,5	18,8	14,0	12,8	15,7	24,2	30,2
	eenouder	5,0	5,8	6,0	6,5	7,5	10,2	5,9	5,6
	totaal <sup>2</sup>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Groningen	alleen	19,1	41,6	61,1	70,2	73,2	65,1	46,8	45,2
	paar	37,0	30,8	19,8	15,0	12,5	16,8	25,8	27,0
	gezin	41,6	21,0	14,1	8,5	8,3	8,9	22,3	21,6
	eenouder	2,2	5,6	4,2	4,9	4,7	6,7	4,2	5,1
	totaal <sup>2</sup>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Arnhem	alleen	20,5	38,3	56,7	63,6	70,7	72,8	44,8	39,5
	paar	39,2	33,2	24,8	16,9	12,0	12,2	28,0	29,1
	gezin	38,3	22,4	12,0	10,8	11,6	7,5	21,8	24,9
	eenouder	1,7	5,6	5,5	7,5	5,6	7,1	4,7	5,7
	totaal <sup>2</sup>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

1) nieuwbouw + schakels 1-5

2) totaal is inclusief overige typen huishoudens

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Tabel 5.2

## Aandeel niet-westerse allochtonen per schakel

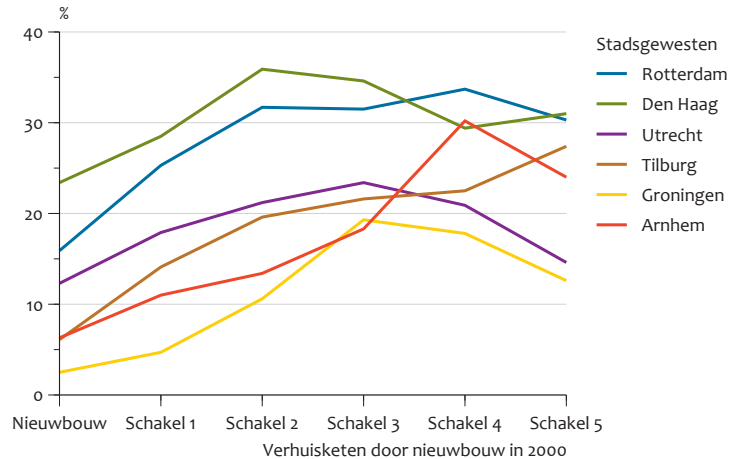
Stadsgewest	Schakel in de verhuisketen (gestart in 2000)						Totaal <sup>1)</sup>	Bevolking stadsgewest
	Nieuwbouw	1	2	3	4	5		
Rotterdam	15,9	25,3	31,7	31,5	33,7	30,3	24,9	20,6
Den Haag	23,4	28,5	35,9	34,6	29,4	31,0	29,1	19,2
Utrecht	12,3	17,9	21,2	23,4	20,9	14,6	17,5	13,6
Tilburg	6,1	14,1	19,6	21,6	22,5	27,4	13,9	9,4
Groningen	2,5	4,7	10,6	19,3	17,8	12,6	8,3	4,8
Arnhem	6,3	11,0	13,4	18,3	30,2	24,0	12,7	9,9

1) nieuwbouw + schakels 1-5

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Figuur 5.3

## Aandeel niet-westerse allochtonen in verhuisketen



Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens



het aandeel niet-westerse allochtonen meer dan drie keer zo hoog is als hun aandeel in de totale bevolking. Alleen in het stadsgewest Den Haag is het aandeel niet-westerse allochtonen hoger in alle schakels inclusief de eerste instroom in de nieuwbouwwoningen dan in de totale bevolking van het stadsgewest (19 procent). Voor alle stadsgewesten geldt in de eerste drie à vier schakels van de verhuisketen min of meer dat naarmate de verhuizingen later in de verhuisketen zitten, het aandeel niet-westerse allochtonen hoger wordt.

Ook naar inkomen bestaan er grote verschillen tussen de schakels in de verhuisketen (zie tabel 5.3). We zien bij alle stadsgewesten dat het gemiddelde inkomen van de huishoudens vooral in de eerste instroom in nieuwbouwwoningen en in iets mindere mate in de eerste schakel in de verhuisketen boven het gemiddelde in het stadsgewest ligt. Wel zijn er verschillen tussen de grotere en de kleinere stadsgewesten: het gemiddelde huishoudensinkomen in de eerste instroom in nieuwbouwwoningen is in de stadsgewesten Arnhem, Groningen en Tilburg rond de 40 procent hoger en in de stadsgewesten Den Haag, Rotterdam en Utrecht rond de 20 procent hoger dan gemiddeld in de stadsgewesten. In de latere schakels in de verhuisketen is het gemiddelde huishoudensinkomen in alle stadsgewesten ongeveer 25 à 35 procent lager dan gemiddeld in het stadsgewest. De verschillen tussen de schakels zijn dus erg groot.

Het grote verschil tussen de eerste instroom in nieuwbouwwoningen en de latere schakels in de verhuisketen wordt echter mede veroorzaakt door het verschil in samenstelling van de schakels naar type huishouden (zie tabel 5.1). In de latere schakels van de verhuisketen is het aandeel eenpersoonshuishoudens veel hoger, waardoor het gemiddelde huishoudensinkomen automatisch lager wordt, omdat eenpersoonshuishoudens gemiddeld een lager huishoudensinkomen hebben dan meerpersoonshuishoudens (tweeverdieners).

Om daarvoor te corrigeren is het gemiddelde huishoudensinkomen ook gestandaardiseerd naar de huishoudenssamenstelling. Dat wil zeggen dat het gemiddelde inkomen is herberekend onder de veronderstelling dat de verdeling van de schakels naar type huishouden voor alle schakels identiek zou zijn geweest, en wel gelijk aan de huishoudensamenstelling in heel Nederland in 2000 (zie tabel 5.3 en figuur 5.4). Hoewel de verschillen tussen de schakels nu minder groot zijn, blijft het beeld in grote lijnen hetzelfde. Ook nu is er weer een tweedeling zichtbaar: in de stadsgewesten Den Haag, Tilburg en Utrecht is het gemiddelde gestandaardiseerde huishoudensinkomen in de eerste instroom in nieuwbouwwoningen rond de 8 procent hoger dan het gemiddelde. In de stadsgewesten Arnhem, Groningen en Rotterdam is het verschil groter, variërend van rond de 20 procent in Groningen en Rotterdam tot 27 procent in Arnhem. In de latere schakels in de verhuisketen is het gemiddelde gestandaardiseerde huishoudensinkomen in alle stadsgewesten ongeveer tussen de 10 en 15 procent lager dan het gemiddelde.

Tabel 5.3

## Het inkomen van verhuisde huishoudens naar schakel in euro per maand

Stadsgewest	Schakel in de verhuisketen (gestart in 2000)						Totaal <sup>1</sup>	Bevolking stadsgewest
	Nieuwbouw	1	2	3	4	5		
<b>gemiddeld maandinkomen in euro<sup>2</sup></b>								
Rotterdam	3680	2830	2310	2000	2010	1790	2430	2700
Den Haag	3560	2530	2300	2040	1980	2010	2700	2900
Utrecht	3670	2920	2160	1900	1930	1860	2400	2980
Tilburg	3340	2930	2330	2010	2020	1910	2420	2830
Groningen	3610	2630	2010	1550	1570	1650	2530	2460
Arnhem	3940	2970	2270	2020	2000	1600	2900	2740
<b>gemiddeld gestandaardiseerd maandinkomen in euro<sup>3</sup></b>								
Rotterdam	3400	2940	2750	2560	2500	2260	2730	2860
Den Haag	3400	2880	2860	2710	2640	2580	3000	3140
Utrecht	3450	3140	2880	2730	2790	2740	2950	3180
Tilburg	3080	2900	2640	2510	2500	2350	2660	2830
Groningen	3270	2810	2540	2290	2620	2400	2800	2700
Arnhem	3640	3070	2750	2630	2520	2330	3080	2860

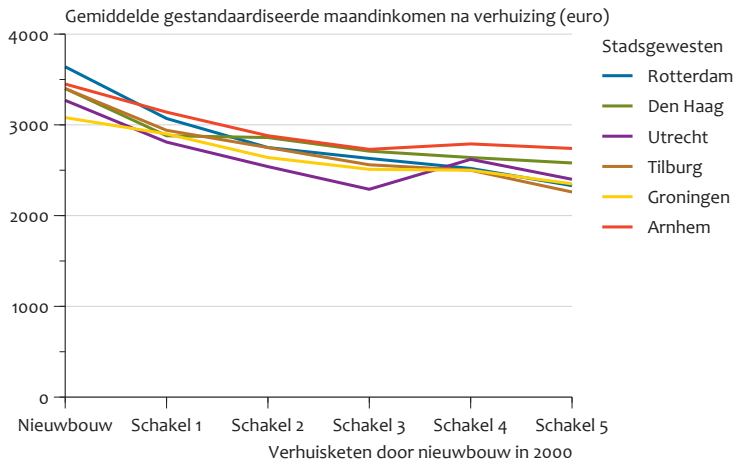
1) gemiddelde van nieuwbouw + schakels 1-5

2) prijspeil 2000, afgerond op 10 euro

3) gestandaardiseerd naar de huishoudensamenstelling van Nederland in 2000; prijspeil 2000, afgerond op 10 euro

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Het gemiddelde inkomen van huishoudens die direct verhuizen naar nieuwbouwwoningen en van huishoudens in de eerste daaropvolgende schakel van de verhuisketen is veel hoger dan dat van de huishoudens in de latere schakels van de verhuisketen. Dit wordt niet alleen veroorzaakt doordat er meer meerpersoonshuishoudens, en daarmee meer meerinkomenshuishoudens en dus koopkrachtigere huishoudens, in het begin van de verhuisketen zitten. Ook gecorrigeerd voor verschillen in huishoudensamenstelling tussen de schakels van de verhuisketen blijven er aanzienlijke inkomensverschillen bestaan tussen die schakels. Voor alle stadsgewesten geldt in sterke mate dat naarmate de verhuizingen later in de verhuisketen zitten, het gemiddelde (al dan niet gestandaardiseerde) huishoudensinkomen lager is.



NB: Gestandaardiseerd naar de huishoudenssamenstelling van Nederland in 2000; prijspeil 2000

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

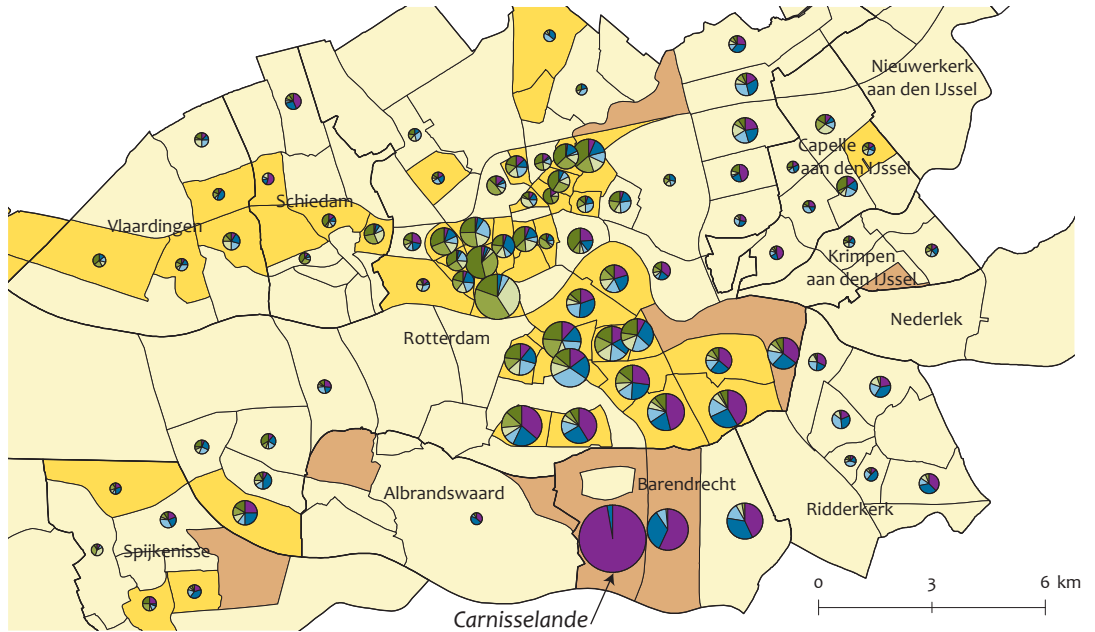
#### 5.4 Ruimtelijke doorwerking van nieuwbouw in nieuwbouwwijken

Het bouwen van een nieuwbouwwoning levert gemiddeld tussen de twee en tweeënhalve vrijkomende bestaande woningen op. De huishoudens die de latere woningen betrekken verschillen echter wat betreft de huishoudenssamenstelling, het aandeel niet-westerse alloctonen en het gemiddelde huishoudensinkomen sterk van de huishoudens die de nieuwbouwwoningen betrekken. Maar in hoeverre is er ook sprake van verschillen in geografische herkomst tussen de diverse schakels in de verhuisketen? Dit laat zich lastig onderzoeken. Nieuwbouwwoningen worden vaak op meerdere en verspreide locaties in een gebied gebouwd en opgeleverd. De daardoor geïnitieerde verhuisketens lopen ruimtelijk gezien dwars door elkaar heen. Waar het ene huishouden verhuist naar een woning die is achtergelaten door een huishouden dat naar een nieuwbouwwijk is verhuisd, kunnen de burens in dezelfde periode zijn verhuisd naar een woning die is achtergelaten door een huishouden dat om de hoek is gaan wonen. Om toch inzicht te krijgen in het ruimtelijke patroon van verhuisketens, bekijken we in deze paragraaf het ruimtelijke effect van verhuisketens die zijn geïnitieerd door nieuwbouw in één specifieke nieuwbouwwijk in een stadsgewest.

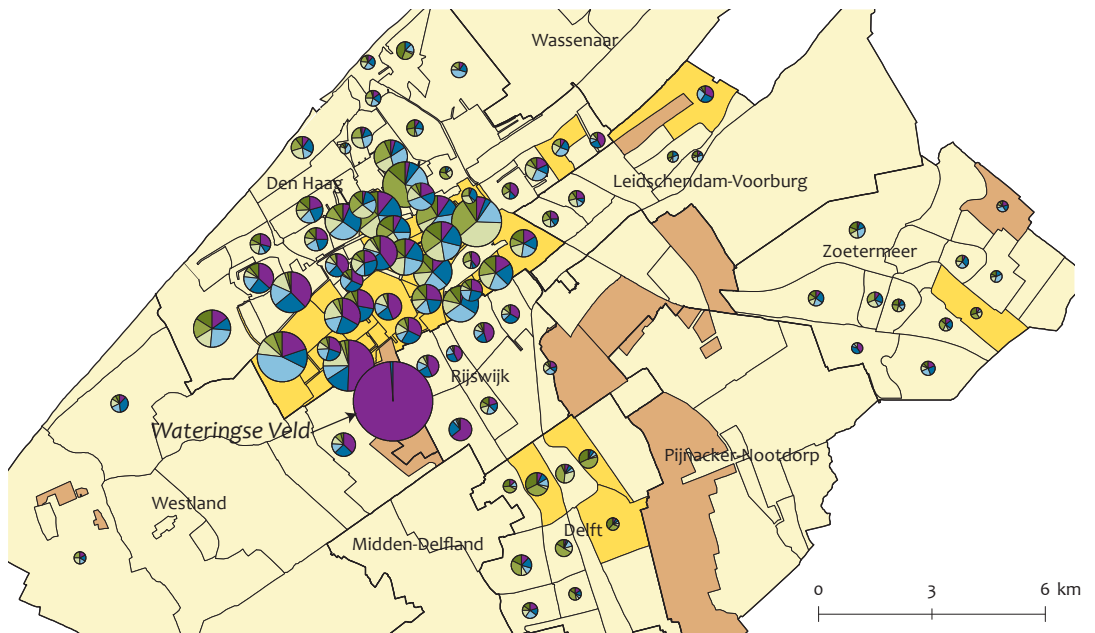
Voor ieder van de drie grootste stadsgewesten in dit onderzoek – Den Haag, Rotterdam en Utrecht – is één wijk (postcodegebied) geselecteerd. In elk van de stadsgewesten is die postcodewijk gekozen waar in het jaar 2000 de meeste nieuwbouwwoningen werden opgeleverd. Dit zijn de nieuwbouwwijken Wateringse Veld in gemeente en stadsgewest Den Haag, Carnisselande in Barendrecht in het stadsgewest Rotterdam en IJsselstein-Zuid in het stadsgewest Utrecht.

In figuur 5.5 zijn die verhuisketens gevisualiseerd door middel van cirkeldiagrammen per postcodegebied. Ieder cirkeldiagram toont het aantal huishoudens dat (binnen de verhuisketens geïnitieerd door de nieuwbouw in de geselecteerde nieuwbouwwijk) uit de betreffende postcodewijk is verhuisd. Het aantal verhuisde huishoudens geeft impliciet tevens het aantal vrijgekomen woningen weer voor de volgende schakel in de verhuisketen. Daarbij is door middel van de kleurschakeringen in de cirkeldiagrammen weergegeven in welke schakel van de verhuisketen de huishoudens zich bevonden. De paarse delen van de cirkeldiagrammen representen de huishoudens die naar de specifieke nieuwbouwwijk in het stadsgewest zijn verhuisd en tegelijkertijd de (locatie van de) woningen die zij hebben achtergelaten. Deze woningen zijn vrijgekomen voor en bezet door huishoudens die worden gerepresenteerd door de donkerblauwe kleur in dezelfde of de andere wijken. De blauwe woningen zijn op hun beurt weer vrijgekomen voor en bezet door huishoudens met de lichtste blauwe kleur in dezelfde of de andere wijken enzovoorts. Dit loopt door tot aan de vijfde schakel in de verhuisketen, met de meest donker groene kleur. De cirkeldiagrammen zeggen in principe niets over de richting van de verhuizing, met uitzondering van de huishoudens die vanuit de wijk waarin het cirkeldiagram staat naar de nieuwbouwwoningen zijn verhuisd (paars). Een huishouden dat zich bijvoorbeeld in schakel één na de nieuwbouw bevindt in de wijk Wateringse veld (blauw) kan in principe naar elke andere wijk zijn verhuisd waar een cirkeldiagram staat met een paarse kleur. In de praktijk is het wel zo dat huishoudens eerder over een kortere afstand dan over een langere afstand verhuizen en bovendien voor een groot deel zelfs binnen de eigen wijk. Cirkeldiagrammen zijn alleen weergegeven als er ten minste vijf huishoudens in een schakel zaten.

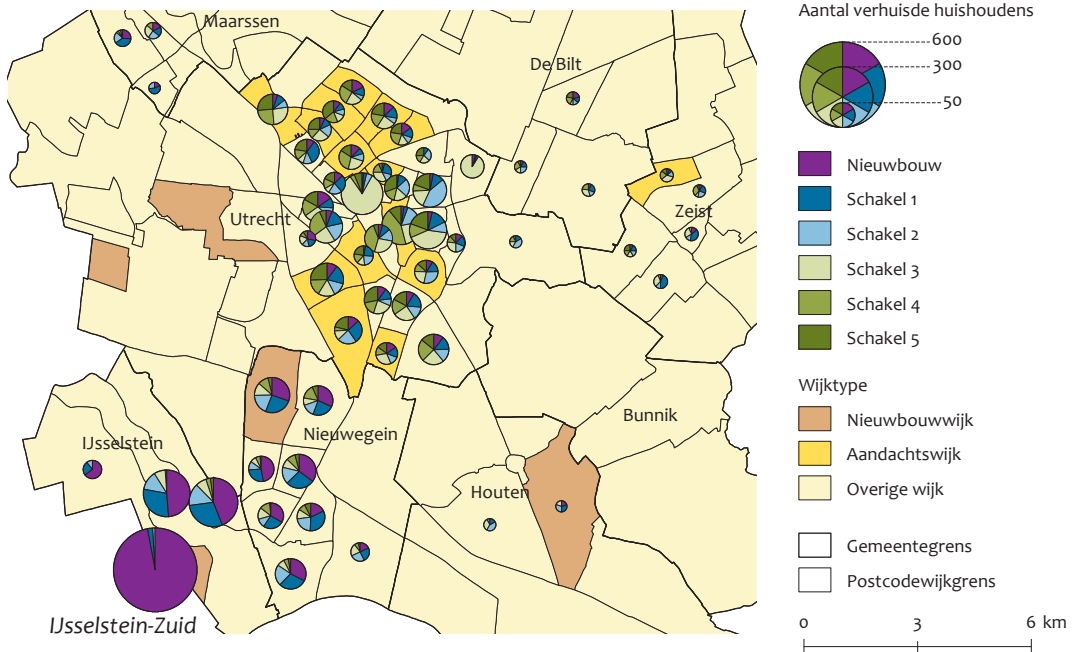
a Geïnitieerd door nieuwbouw in nieuwbouwwijk Carnisselande (Barendrecht), 2000



b Geïnitieerd door nieuwbouw in nieuwbouwwijk Wateringse Veld (Den Haag), 2000



C Geïnitieerd door nieuwbouw in nieuwbouwwijk IJsselstein-Zuid, 2000



NB: Alleen die schakels met minimaal vijf waarnemingen (verhuisde huishoudens) zijn weergegeven.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

De lengte van de door de nieuwbouw in de drie wijken geïnitieerde verhuisketens is vergelijkbaar met de gemiddelden uit de vorige paragraaf. In de stadsgewesten Den Haag en Rotterdam zijn de lengtes van de verhuisketens geïnitieerd door de nieuwbouw in de wijken Wateringse Veld en Carnisselande met respectievelijk 2,6 en 2,7 iets langer dan gemiddeld in die stadsgewesten. In het stadsgewest Utrecht is dit met 2,4 iets korter.

Wat in alle drie kaarten direct opvalt, is dat een groot deel van de huishoudens die in een nieuwbouwwoning zijn getrokken uit diezelfde nieuwbouwwijk afkomstig zijn. Zij verhuizen al vrij snel van een niet al te oude eerder in die wijk opgeleverde woning naar een nieuwe woning. In de stadsgewesten Den Haag en Rotterdam betreft dit ongeveer een derde van de huishoudens (respectievelijk 36,6 procent en 31,7 procent). In stadsgewest Utrecht geldt dat zelfs voor iets meer dan de helft (50,5 procent) van de huishoudens in de verhuisketens die zijn geïnitieerd door nieuwbouw in de geselecteerde nieuwbouwwijk. Van de overige huishoudens is in de stadsgewesten Den Haag en Rotterdam ongeveer de helft afkomstig uit een van de aandachtswijken. In stadsgewest Utrecht is dit slechts 14 procent. De verklaring hiervoor is eenvoudig: in Rotterdam en Den Haag woont een groter aandeel van de mensen in aandachtswijken. Dat maakt hun verhuiskans navenant groter.

Daarnaast is er een duidelijk ruimtelijk patroon te herkennen in de herkomst van de huishoudens die direct naar de nieuwbouwwoningen zijn verhuisd. Naarmate de afstand tot de nieuwbouwwijk groter wordt, neemt het aantal huishoudens dat daar direct heen verhuist af. De doorwerking van de verhuisketens op de latere schakels in de verhuisketen laat juist het tegenovergestelde beeld zien. De woningen die in de vierde en vijfde schakel van deze verhuisketens vrijkomen, komen vooral vrij in de verderaf gelegen wijken.

In het stadsgewest Rotterdam zien we bijvoorbeeld het meest duidelijk een min of meer driedeling (figuur 5.5a). De meeste verhuizingen direct naar een nieuwbouwwoning in de wijk Carnisselande komen vanuit de gemeente Barendrecht zelf (overwegend paars gekleurd) en de nabijgelegen Rotterdamse wijken Pendrecht, Zuidwijk, Lombardijen en de deelgemeente Groot-IJsselmonde. De deelgemeenten Charlois en Feijenoord vormen min of meer een overgangsgebied. De verhuizingen in de laatste schakels van de verhuisketen vinden vooral plaats vanuit het Centrum, Crooswijk, Delfshaven en Noord (overwegend groen gekleurd). In het stadsgewest Utrecht zien we een vergelijkbaar beeld met vooral een sterk verschil tussen IJsselstein en Nieuwegein enerzijds en de stad Utrecht anderzijds (figuur 5.5c). In het stadsgewest Den Haag ziet het beeld er iets compacter uit (figuur 5.5b). Ook daar is echter een verschuiving van het zuidoosten van Den Haag naar het centrum zichtbaar.

Voor alle drie de stadsgewesten geldt dat de realisering van nieuwbouw op uitleglocaties (aan de randen) van de stadsgewesten via de verhuisketens uiteindelijk vooral in de latere schakels van de verhuisketens doorwerkt op de (oudere) wijken in de binnensteden.

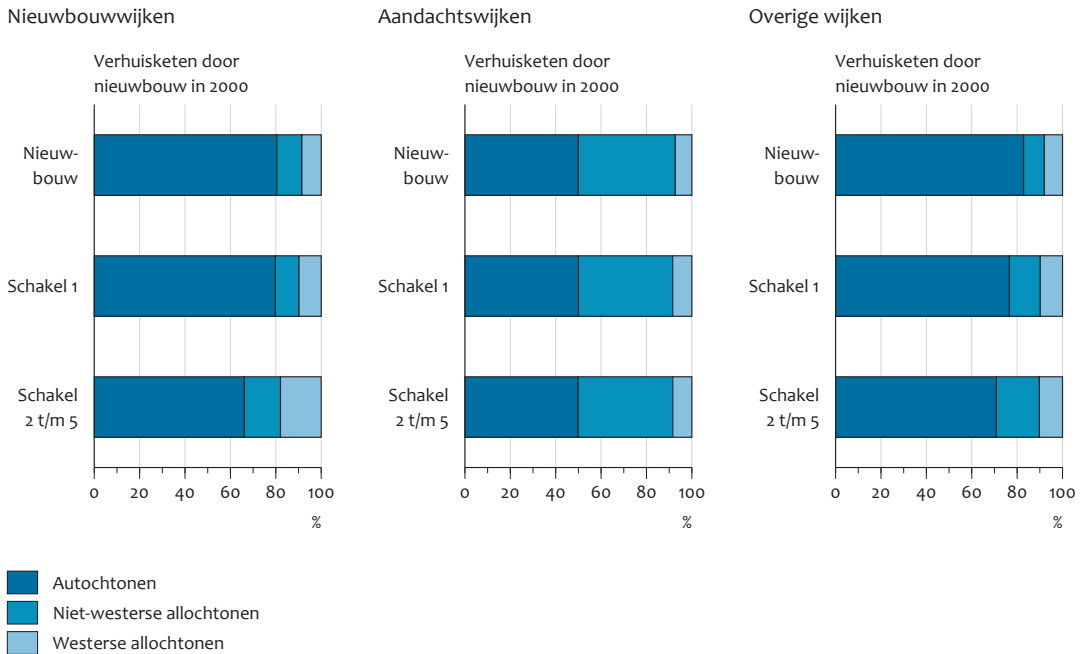
## 5.5 Gevolgen voor nieuwbouwwijken en aandachtswijken

Uit paragraaf 5.4 bleek dat naarmate verhuizingen later in de verhuisketen plaatsvinden, de samenstelling van de verhuisde huishoudens en personen verandert qua type huishouden, aandeel niet-westerse allochtonen en gemiddeld huishoudensinkomen. In deze paragraaf komt aan de orde wat de gevolgen hiervan zijn voor het aandeel niet-westerse allochtonen en inkomensverdeling in nieuwbouwwijken en aandachtswijken. In de tabellen 5.4 en 5.5 zijn per stadsgewest het aandeel niet-westerse allochtonen naar schakel in de verhuisketen, type vestigingswijk en type herkomstwijk weergegeven. We onderscheiden (net als in hoofdstuk 3 en 4) drie wijktypen: nieuwbouwwijken, aandachtswijken en overige wijken.

Uit tabel 5.4 lezen we bijvoorbeeld dat van de mensen die in stadsgewest Den Haag (in 2000) een nieuwbouwwoning in een nieuwbouwwijk betrokken 16,6 procent niet-westers allochtoon was. Van de mensen die een nieuwbouwwoning in een aandachtswijk betrokken was 58,3 procent niet-westers allochtoon. Figuur 5.6 toont per type vestigingswijk, enigszins ingedikt vanwege de leesbaarheid van de grafiek, de verdeling van autochtone, niet-westerse allochtone en overige (westerse allochtone) bevolking per schakel in de verhuisketen in de zes stadsgewesten gezamenlijk (en ter vergelijking de verdeling over de totale bevolking in de zes stadsgewesten). In de aandachtswijken is het aandeel niet-westerse allochtonen in de verhuisschakels het hoogst, maar verschilt de samenstelling tussen de schakels in de verhuisketens nauwelijks. In de overige wijken neemt het aandeel niet-westerse allochtonen toe in de latere schakels.

**Figuur 5.6**

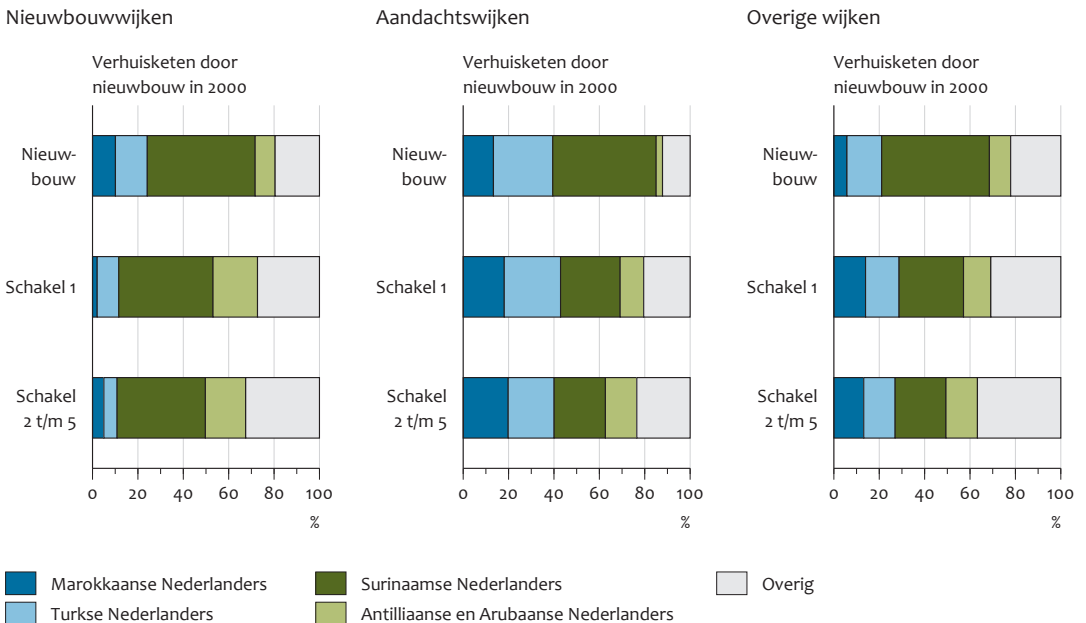
**Aandeel verhuisde personen in verhuisketen naar etniciteit en naar wijktype**



Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

**Figuur 5.7**

**Aandeel verhuisde niet-westerse allochtonen in verhuisketen naar etniciteit**



Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens



Stads- gewest	Type wijk	Schakel in de verhuisketen (gestart in 2000)					Totaal <sup>1)</sup>	Bevolking stadsgewest	
		Nieuwbouw	1	2	3	4			5
Rotterdam	nieuwbouw	8,5	13,5	25,4				10,5	10,4
	aandachts	37,1	41,7	44,0	42,4	49,0	41,2	42,1	35,5
	overige	10,4	13,2	17,7	18,3	15,9	14,7	14,2	10,1
Den Haag	nieuwbouw	16,6	16,1	18,1				16,5	11,6
	aandachts	58,3	50,2	52,7	55,1	46,2	48,9	52,5	41,1
	Overige	14,9	18,1	25,9	24,4	18,4	17,2	19,7	11,1
Utrecht	nieuwbouw	11,0	7,4	7,9				10,8	8,7
	aandachts	29,6	36,5	40,7	34,0	30,8	13,9	33,5	29,3
	overige	9,8	12,8	13,1	17,9	15,9	15,5	13,7	9,3
Tilburg	nieuwbouw	6,5	5,7	5,6				6,5	5,9
	aandachts	0,7	29,6	22,1	30,1	22,2	40,3	24,2	16,5
	overige	6,0	14,2	20,2	21,0	22,8	25,7	15,3	9,0
Groningen	nieuwbouw	7,9	0,8	6,2				5,9	3,2
	aandachts	0,0	7,0	13,3	16,3	13,5	14,6	12,2	8,9
	overige	2,1	4,6	09,9	20,8	19,7	10,0	7,7	3,8
Arnhem	nieuwbouw	12,5	20,1	13,0				13,7	9,4
	aandachts	27,9	26,9	24,7	30,2	29,6	26,9	27,3	22,5
	overige	2,0	6,8	5,5	11,1	30,8	23,5	8,2	5,3

1) nieuwbouw + schakels 1-5

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Tabel 5.5 gaat niet uit van het type vestigingswijk, maar van het type herkomstwijk. Uit tabel 5.5 lezen we dat van de mensen die ergens in een willekeurige wijk in het stadsgewest Den Haag een nieuwbouwwoning betrokken en een woning in een nieuwbouwwijk achterlieten, 14,1 procent niet-westers allochtoon was. Van de mensen die in de derde schakel van de verhuisketen zaten en een woning achterlieten in een aandachtswijk was 51,3 procent niet-westers allochtoon.

Uit een vergelijking van de laatste en de op een na laatste kolom in zowel tabel 5.4 als tabel 5.5 blijkt dat voor alle stadsgewesten in alle drie wijktypen geldt dat het aandeel niet-westerse allochtonen in de totale verhuisketen hoger is dan het aandeel niet-westerse allochtonen woonachtig in die wijken. Nieuwbouw genereert derhalve verhuizingen die in principe het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijken doet toenemen. Het gevolg voor toename of afname van segregatie in wijken is echter afhankelijk van de mate van de al bestaande segregatie in die wijken en de balans tussen degenen die zich vestigen in de wijk (instroom) en degenen die vertrekken uit de wijk (uitstroom) (zie hoofdstuk 4). Voor nieuwbouwo locaties, met relatief lage percentages niet-westerse allochtone bewoners, leidt een toename van het aandeel niet-westerse allochtonen tot een vermindering van de segregatie. Voor aandachtswijken betekent het eerder een versterking van de segregatie. Hierbij moet wel worden bedacht dat in bestaande (oude) wijken het grootste deel van de verhuizingen binnen de wijk plaatsvindt, waardoor er per

Tabel 5.5

## Aandeel niet-westerse allochtonen naar schakel en type herkomstwijk (%)

Stads- gewest	Type wijk	Schakel in de verhuisketen (gestart in 2000)					Totaal <sup>1</sup>	Bevolking stadsgewest
		Nieuwbouw	1	2	3	4		
Rotterdam	nieuwbouw	6,9	12,7	18,0			9,5	10,4
	aandachts	30,1	37,9	41,1	40,2	45,7	37,1	35,5
	overige	9,2	12,0	17,1	17,2	14,3	13,9	10,1
Den Haag	nieuwbouw	14,1	11,7	21,6			14,3	11,6
	aandachts	47,4	45,4	51,0	51,3	44,4	44,7	41,1
	overige	12,6	17,1	23,7	21,2	16,1	16,1	11,1
Utrecht	nieuwbouw	12,3	7,6	11,7			12,0	8,7
	aandachts	22,9	35,1	37,6	35,3	31,6	14,0	29,3
	overige	9,3	12,1	14,2	17,7	15,5	14,5	9,3
Tilburg	nieuwbouw	4,5	2,5	8,5			5,1	5,9
	aandachts	10,8	20,4	22,4	21,7	25,6	55,8	16,5
	overige	6,1	12,2	17,4	18,7	21,1	22,6	9,0
Groningen	nieuwbouw	3,3	0,0	5,8			3,7	3,2
	aandachts	8,9	6,2	14,2	13,5	17,1	14,3	8,9
	overige	1,9	3,2	7,3	16,4	15,2	09,7	3,8
Arnhem	nieuwbouw	12,5	11,1	15,6			12,5	9,4
	aandachts	18,5	23,6	22,4	30,9	27,0	27,9	22,5
	overige	2,5	6,6	05,7	9,0	25,3	17,6	5,3

1) nieuwbouw + schakels 1-5

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

saldo relatief weinig aan de bevolkingssamenstelling van de wijk verandert. Een vergelijking tussen de voorlaatste kolommen van tabel 5.4 en 5.5 leert wel dat over het algemeen het aandeel niet-westerse allochtonen in de instroom hoger is dan in de uitstroom.

Hoewel er vanuit de optiek van verhuisketens grote verschillen bestaan tussen niet-westerse allochtonen en de overige bevolking, zijn er mogelijk ook verschillen binnen de groep niet-westerse allochtonen. Ongeveer 75 procent van de niet-westerse allochtonen in de zes stadsgewesten is van Marokkaanse, Turkse, Surinaamse of Antilliaanse (Nederlandse Antillen en Aruba) komaf. Figuur 5.7 toont, analoog aan figuur 5.6, de verdeling van de herkomstgroeperingen binnen de niet-westerse allochtone bevolking in de verhuisketens per type vestigingswijk in de stadsgewesten Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Tilburg, Groningen en Arnhem gezamenlijk. Binnen de groep niet-westerse allochtonen die direct naar een nieuwbouwwoning verhuist, springen de Surinaamse Nederlanders er bij alle type wijken uit met een aandeel van bijna 50 procent. Marokkaanse en Turkse Nederlanders en overige niet-westerse allochtonen zijn ondervertegenwoordigd in de verhuizingen naar nieuwbouwwijken en nieuwbouw in overige wijken. In aandachtswijken zien we dat vooral de Antilliaanse en Marokkaanse Nederlanders en de overige niet-westerse allochtonen zijn ondervertegenwoordigd in de directe instroom in nieuwbouwwoningen aldaar. Naast de Surinaamse Nederlanders zijn ook de Turkse Nederlanders hier oververtegenwoordigd. Opmerkelijk is de tweedeling bij de Antilliaanse Neder-

Stads- gewest	Type wijk van be- stemming	Herkomst groepering	Schakel in de verhuisketen (gestart in 2000)					Totaal <sup>1</sup>	Bevolking stadsgewest	
			Nieuwbouw	1	2	3	4			5
Rotterdam	nieuwbouw	Marokkaans	0,6						0,5	0,4
		Turks	1,0	1,0	1,6				1,0	0,8
		Surinaams	4,3	5,6	9,6				4,9	4,9
		Antilliaans	0,6	2,4	5,5				1,2	1,7
		niet-westers <sup>2</sup>	8,5	13,5	25,4				10,5	10,4
	aandachts	Marokkaans	4,7	5,8	6,1	6,5	7,3	4,8	5,9	6,2
		Turks	10,3	10,5	9,0	7,0	8,7	5,9	9,1	9,4
		Surinaams	14,4	10,7	9,7	10,3	9,7	8,4	10,9	8,1
		Antilliaans	1,3	5,2	7,1	8,2	10,1	9,6	6,1	3,1
		niet-westers <sup>2</sup>	37,1	41,7	44,0	42,4	49,0	41,2	42,1	35,5
	overige	Marokkaans	0,2	1,2	1,6	2,4	1,1	0,9	1,1	1,0
		Turks	1,5	1,8	2,8	2,7	3,3	2,5	2,2	1,5
		Surinaams	5,1	4,7	5,8	5,0	5,9	4,6	5,1	3,3
		Antilliaans	1,2	2,0	2,9	3,4	2,3	2,6	2,2	1,2
		niet-westers <sup>2</sup>	10,4	13,2	17,7	18,3	15,9	14,7	14,2	10,1
	Den Haag	nieuwbouw	Marokkaans	1,5						1,5
Turks			2,2	3,6					2,2	1,1
Surinaams			9,5	9,5	16,7				9,5	6,2
Antilliaans			1,0	1,8					1,1	1,0
niet-westers <sup>2</sup>			16,6	16,1	18,1				16,5	11,6
aandachts		Marokkaans	7,2	7,4	9,4	9,1	8,2	8,9	8,2	7,3
		Turks	12,5	11,5	12,8	13,2	8,4	8,0	11,7	9,2
		Surinaams	32,5	17,5	15,4	15,9	14,6	15,6	19,4	12,7
		Antilliaans	1,3	4,8	5,0	5,6	5,2	5,0	4,3	2,8
		niet-westers <sup>2</sup>	58,3	50,2	52,7	55,1	46,2	48,9	52,5	41,1
overige		Marokkaans	0,6	1,9	1,6	2,4	2,0	2,0	1,6	1,0
		Turks	1,4	2,1	2,2	2,0	2,8	3,0	2,0	1,2
		Surinaams	8,7	6,2	5,6	5,4	5,5	5,7	6,6	3,7
		Antilliaans	1,1	1,8	2,0	2,8	2,0	2,5	1,9	1,0
		niet-westers <sup>2</sup>	14,9	18,1	25,9	24,4	18,4	17,2	19,7	11,1
Utrecht		nieuwbouw	Marokkaans	1,9						1,8
	Turks		1,4						1,2	0,7
	Surinaams		4,4	3,7	2,3				4,3	3,8
	Antilliaans		0,6	1,6					0,7	0,8
	niet-westers <sup>2</sup>		11,0	7,4	7,9				10,8	8,7
	aandachts	Marokkaans	7,6	16,0	17,7	19,2	18,7	6,3	15,4	14,3
		Turks	10,3	9,7	12,2	5,9	4,0	2,3	8,4	6,8
		Surinaams	8,0	3,6	3,6	3,7	2,9	2,4	4,0	3,3
		Antilliaans	0,9	1,1	1,6	0,9	1,5	0,6	1,2	0,9
		niet-westers <sup>2</sup>	29,6	36,5	40,7	34,0	30,8	13,9	33,5	29,3
	overige	Marokkaans	2,5	3,9	4,3	4,0	6,0	5,2	4,0	2,8
		Turks	2,4	2,1	1,9	2,9	1,4	2,3	2,2	1,3
		Surinaams	1,6	2,9	2,3	3,8	2,6	3,3	2,7	2,1
		Antilliaans	1,0	0,8	1,3	1,7	1,1	0,5	1,1	0,6
		niet-westers <sup>2</sup>	9,8	12,8	13,1	17,9	15,9	15,5	13,7	9,3

1) nieuwbouw + schakels 1-5

2) totaal niet-westers is inclusief overig niet-westers

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Tabel 5.7

## Aandeel niet-westerse allochtonen naar schakel en type herkomstwijk

Stads- gewest	Type wijk van herkomst	Herkomst groepering	Schakel in de verhuisketen (gestart in 2000)					Totaal <sup>1</sup>	Bevolking stadsgewest	
			Nieuwbouw	1	2	3	4			5
Rotterdam	nieuwbouw	Marokkaans	0,5						0,5	0,4
		Turks	0,9	1,4	2,6				1,0	0,8
		Surinaams	3,3	4,8	7,7				4,4	4,9
		Antilliaans	0,5	2,4	5,1				1,3	1,7
		niet-westers <sup>2</sup>	6,9	12,7	18,0				9,5	10,4
	aandachts	Marokkaans	3,7	5,3	6,2	6,7	7,7	5,0	5,5	6,2
		Turks	7,8	10,1	9,1	7,4	9,1	5,9	8,6	9,4
		Surinaams	12,5	10,7	9,7	10,3	9,2	8,2	10,6	8,1
		Antilliaans	1,1	3,4	5,3	6,5	8,3	7,6	4,3	3,1
		niet-westers <sup>2</sup>	30,1	37,9	41,1	40,2	45,7	37,1	37,5	35,5
	overige	Marokkaans	0,2	1,1	1,3	2,0	1,2	0,3	0,9	1,0
		Turks	1,4	1,3	2,9	2,7	2,7	2,9	1,9	1,5
		Surinaams	4,4	4,5	5,8	5,2	6,3	4,3	4,9	3,3
		Antilliaans	1,0	1,8	2,7	3,0	1,6	2,2	1,8	1,2
		niet-westers <sup>2</sup>	9,2	12,0	17,1	17,2	14,3	13,9	12,8	10,1
Den Haag	nieuwbouw	Marokkaans	0,3						0,3	0,7
		Turks	1,2	5,8					1,4	1,1
		Surinaams	10,0	5,8	14,9				9,9	6,2
		Antilliaans	0,7						0,7	1,0
		niet-westers <sup>2</sup>	14,1	11,7	21,6				14,3	11,6
	aandachts	Marokkaans	6,3	6,7	10,1	9,7	8,2	9,7	7,9	7,3
		Turks	9,8	10,9	13,0	13,7	9,1	7,5	11,0	9,2
		Surinaams	25,6	17,3	16,1	15,1	14,9	15,3	18,9	12,7
		Antilliaans	1,5	2,8	3,3	3,9	4,2	3,3	2,8	2,8
		niet-westers <sup>2</sup>	47,4	45,4	51,0	51,3	44,4	44,7	47,7	41,1
	overige	Marokkaans	0,4	2,0	1,5	2,1	2,0	1,5	1,4	1,0
		Turks	1,2	2,1	2,3	1,7	2,1	3,2	1,8	1,2
		Surinaams	8,0	6,5	5,7	6,1	5,2	6,4	6,7	3,7
		Antilliaans	0,8	1,4	1,4	1,9	1,8	1,8	1,3	1,0
		niet-westers <sup>2</sup>	12,6	17,1	23,7	21,2	16,1	16,1	17,4	11,1
Utrecht	nieuwbouw	Marokkaans	1,6						1,6	1,2
		Turks	1,2						1,0	0,7
		Surinaams	5,7	5,6	3,4				5,6	3,8
		Antilliaans	0,6						0,6	0,8
		niet-westers <sup>2</sup>	12,3	7,6	11,7				12,0	8,7
	aandachts	Marokkaans	5,8	17,4	17,6	20,1	20,5	7,7	15,1	14,3
		Turks	7,5	8,4	11,9	6,7	4,5	1,9	7,7	6,8
		Surinaams	6,5	3,7	2,7	3,8	3,1	1,9	3,8	3,3
		Antilliaans	0,3	1,0	1,2	0,7	1,1	0,6	0,8	0,9
		niet-westers <sup>2</sup>	22,9	35,1	37,6	35,3	31,6	14,0	31,1	29,3
	overige	Marokkaans	2,1	3,5	5,5	4,7	6,6	4,6	3,9	2,8
		Turks	1,9	2,5	2,6	2,9	1,5	2,8	2,3	1,3
		Surinaams	2,7	2,9	2,3	4,1	2,2	3,6	2,9	2,1
		Antilliaans	0,6	0,8	1,1	1,3	1,1	0,1	0,9	0,6
		niet-westers <sup>2</sup>	9,3	12,1	14,2	17,7	15,5	14,5	12,9	9,3

1) nieuwbouw + schakels 1-5

2) totaal niet-westers is inclusief overig niet-westers

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

landers: zij verhuizen in aandachtswijken vooral in de latere schakels in de verhuisketen en nauwelijks naar nieuwbouw. De groep is echter vooral in vergelijking met Marokkaanse en Turkse Nederlanders en overige niet-westerse allochtonen sterk oververtegenwoordigd in de verhuizingen naar nieuwbouwwijken.

In de kleinere stadsgewesten zijn de aantallen in de verschillende schakels in de verhuisketen te klein om de afzonderlijk herkomstgroeperingen voor die stadsgewesten uit te splitsen. Voor de stadsgewesten Den Haag, Rotterdam en Utrecht is dit wel mogelijk. De tabellen 5.6 en 5.7 tonen dezelfde informatie als de tabellen 5.4 en 5.5, maar nu specifiek voor de vier herkomstgroeperingen.

De bevindingen per stadsgewest sluiten aan bij het algemene beeld dat naar voren kwam uit figuur 5.7. Uit een vergelijking van de voorlaatste en de laatste kolom blijkt dat ook het aandeel van de vier herkomstgroeperingen in de verhuisketen in de meeste gevallen hoger is dan hun aandeel in de totale bevolking van de wijktypen. Alleen voor de Antilliaanse Nederlanders is het aandeel vaak iets lager of ongeveer even hoog. De grootste verschillen bestaan er tussen de directe instroom naar nieuwbouwwoningen en de vervolgschakels in de verhuisketen. Het aandeel in de directe instroom naar nieuwbouwwoningen van met name de Marokkaanse en Antilliaanse Nederlanders is veelal veel lager dan hun aandeel in de totale bevolking van de wijk. Naarmate de verhuizingen later in verhuisketen plaatsvinden, wordt hun aandeel in de schakels van de verhuisketen groter. Voor de Turkse Nederlanders geldt dat hun aandeel in de directe instroom naar nieuwbouwwoningen vaak iets hoger is dan of gelijk is aan hun aandeel in de totale wijkbevolking. Voor deze groep geldt ook dat hun aandeel in de schakels van de verhuisketen toeneemt naarmate de schakel later in de verhuisketen is. In de laatste schakel(s) neemt hun aandeel echter weer iets af. In overeenstemming met figuur 5.7 en ook eerder onderzoek naar de relatie tussen verhuisgedrag en segregatie (Bolt et al. 2008) is in de alle drie de stadsgewesten het meest afwijkende patroon zichtbaar bij de Surinaamse Nederlanders. Het aandeel van deze groep in de directe instroom naar nieuwbouwwoningen is over het algemeen veel hoger dan in de totale bevolking van de wijk. Bovendien is hun aandeel in de directe instroom naar nieuwbouwwoningen ook vaak veel hoger dan in de latere schakels van de verhuisketen. De verschillen zijn het grootst in de aandachtswijken. Uitzonderingen zijn de directe instroom naar nieuwbouwwoningen in nieuwbouwwijken in het stadsgewest Rotterdam en overige wijken in stadsgewest Utrecht.

Zoals al eerder bleek, geldt voor alle stadsgewesten dat het gemiddelde inkomen van huishoudens die verhuizen naar nieuwbouwwoningen en van huishoudens in de eerste daaropvolgende schakel van de verhuisketen veel hoger is dan dat van de huishoudens in de latere schakels van de verhuisketen. In tabel 5.9 staat het gemiddelde inkomen van verhuisde huishoudens in de verhuisketen uitgesplitst naar type wijk. Hierbij is wederom onderscheid gemaakt naar de verhuisketen met de wijk als bestemming (de instroom in woningen in de wijk) en de wijk als herkomst (de uitstroom uit woningen in die wijk). Tabel 5.10 biedt vergelijkbare informatie, maar nu op basis van gestandaardiseerde huishoudensinkomen (naar huishoudensamenstelling). In bepaalde type wijken komen bepaalde schakels in de verhuisketen echter niet of weinig voor. Bijvoorbeeld, in nieuwbouwwijken zijn er nauwelijks tot geen schakels ver in de verhuisketen en in aandachtswijken is relatief weinig nieuwbouw. Hierdoor is het niet mogelijk om correcte gemiddelde (gestandaardiseerde)

Tabel 5.8

## Inkomen van verhuisde huishoudens naar type vestigingswijk en herkomstwijk

Stadsgewest	Type wijk	Instroom			Uitstroom			Blijvers <sup>2</sup> €/maand
		Totaal <sup>1</sup> €/maand	Nieuwbouw €/maand	1-5 €/maand	Totaal <sup>1</sup> €/maand	Nieuwbouw €/maand	1-5 €/maand	
Rotterdam	nieuwbouw	3720	3800	3370	3510	3660	3130	3420
	aandachts	2180	3050	1920	2380	3160	2050	2200
	overige	3120	3850	2830	3190	3860	2790	3060
Den Haag	nieuwbouw	3690	3660	4130	3890	3850	4240	4040
	aandachts	2060	3350	1830	2190	3490	1910	2120
	overige	2860	3700	2550	2960	3800	2570	3210
Utrecht	nieuwbouw	3780	3840	3310	3650	3740	3180	3700
	aandachts	2000	3190	1850	2190	3500	1970	2290
	overige	2590	3300	2480	2780	3650	2480	3170
Tilburg	nieuwbouw	3430	3430	3450	3600	3720	3270	3660
	aandachts	1850	3650	1820	2200	3540	2090	2070
	overige	2650	3340	2450	2750	3250	2530	2870
Groningen	nieuwbouw	2710	2620	2800	2700	2720	2670	2800
	aandachts	1480	1920	1440	1910	1270	1710	1720
	overige	2870	3730	2310	2910	3690	2330	2700
Arnhem	nieuwbouw	3010	3450	2540	3400	3520	2980	3310
	aandachts	1810	3720	1740	2160	2640	1950	2010
	overige	3250	4210	2730	3210	4050	2700	3010

1) nieuwbouw + schakels 1-5

2) niet-verhuisde huishoudens

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

seerde) huishoudensinkomens te berekenen. Om die reden zijn alle schakels van de verhuisketen in de tabel samengevoegd. Overigens geldt ook nu weer dat instroom en uitstroom elkaar ten dele overlappen omdat, afhankelijk van het type wijk, een al dan niet substantieel deel van de verhuizingen binnen de eigen wijk plaatsvindt (zie hoofdstuk 4).

Uit tabel 5.9 blijkt dat de verhuisde huishoudens in de meeste situaties gemiddeld een lager inkomen hebben dan de huishoudens die niet zijn verhuisd (blijvers). In de aandachtswijken en de overige wijken hebben de instromende huishoudens gemiddeld een lager inkomen dan de uitstromende huishoudens. Per saldo levert dit een verslechtering van de inkomenssituatie in die wijken op. Voor een deel worden deze verschillen echter veroorzaakt door verschillen in de huishoudenssamenstelling van de verhuisde huishoudens. Bijvoorbeeld doordat er veel alleenstaanden komen wonen. Als de gemiddelde huishoudensinkomens worden gestandaardiseerd naar huishoudensamenstelling blijkt dat, met uitzondering van het stadsgewest Rotterdam, in de nieuwbouwwijken zowel de instromende als de uitstromende huishoudens gemiddeld een lager inkomen hebben dan de niet-verhuisde huishoudens (zie tabel 5.10). De instromende huishoudens hebben in de stadsgewesten Groningen,

Stadsgebied	Type wijk	Instroom			Uitstroom			Blijvers <sup>2</sup> €/maand
		Schakels <sup>1</sup> €/maand	Nieuwbouw €/maand	1-5 €/maand	Schakels <sup>1</sup> €/maand	Nieuwbouw €/maand	1-5 €/maand	
Rotterdam	nieuwbouw	3360	3410	3190	3230	3280	3170	3140
	aandachts	2580	2940	2350	2660	2910	2430	2450
	overige	3200	3560	3040	3230	3550	3040	3100
Den Haag	nieuwbouw	3420	3410	3890	3580	3600	4630	3700
	aandachts	2500	3340	2290	2510	3350	2320	2420
	overige	3180	3560	3040	3230	3600	3060	3380
Utrecht	nieuwbouw	3500	3530	3270	3420	3450	3280	3470
	aandachts	2510	3030	2390	2600	3270	2460	2590
	overige	3180	3500	3120	3190	3460	3090	3330
Tilburg	nieuwbouw	3150	3120	3220	3250	3280	3200	3280
	aandachts	2260	3650	2260	2450	3280	2390	2360
	overige	2810	3120	2710	2830	3030	2740	2850
Groningen	nieuwbouw	2600	2590	2670	2570	2560	2570	2610
	aandachts	2240	1920	2200	2520	1180	2400	2290
	overige	2940	3350	2720	2940	3310	2750	2800
Arnhem	nieuwbouw	3120	3110	3200	3140	3280	3160	3030
	aandachts	2270	3850	2230	2520	2470	2370	2240
	overige	3340	3920	3030	3270	3710	3040	3050

1) nieuwbouw + schakels 1-5

2) niet-verhuisde huishoudens

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Rotterdam en Utrecht een iets lager inkomen dan de uitstromende huishoudens, waardoor de inkomensverdeling per saldo iets verbetert. In de andere drie stadsgewesten is de situatie echter omgekeerd. In de aandachtswijken blijken de uitstromers nu gemiddeld een iets hoger inkomen te hebben dan de blijvers en de instromende huishoudens een lager inkomen. Dit betekent per saldo een verslechtering van de situatie in de aandachtswijken. De grootste verschillen bestaan tussen de inkomens van de huishoudens die direct instromen naar nieuwbouwwoningen en de inkomens van de huishoudens die later in de verhuisketen zijn verhuisd in de aandachtswijken en de overige wijken. Daarnaast zijn er grote verschillen waarneembaar tussen de drie typen wijken. Met uitzondering van de stadsgewesten Arnhem en Groningen zijn de huishoudensinkomens het hoogst in de nieuwbouwwijken, lager in de overige wijken en het laagst in de aandachtswijken. Door de standaardisering van de inkomens worden de verschillen wel kleiner dan op basis van het gemiddelde inkomen.

## 5.6 Synthese

Het realiseren van een nieuwe woning resulteert niet alleen in directe verhuisstromen, het brengt een hele keten van verhuizingen op gang. Huishoudens die zich vestigen in nieuwbouwwoningen laten woningen achter die weer worden betrokken door andere huishoudens, waarvan de achtergelaten woningen weer worden bewoond door andere huishoudens, enzovoorts. In de in dit hoofdstuk onder de loep genomen stadsgewesten Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Tilburg, Groningen en Arnhem levert één nieuw gebouwde woning na vijf schakels in de verhuisketen gemiddeld twee à tweeënhalve vrijkomende bestaande woningen op.

De kenmerken van verhuizende huishoudens (en personen) veranderen naarmate de verhuizingen in een latere schakel van de verhuisketen plaatsvinden. Om erachter te komen wat het effect is van nieuwbouw op de segregatie van niet-westerse allochtonen en huishoudens met lage inkomens, is het van belang om te weten wat het aandeel allochtonen en het gemiddelde huishoudensinkomen is in de schakels van de verhuisketens. In vrijwel alle stadsgewesten zijn niet-westerse allochtonen oververtegenwoordigd in alle schakels van de verhuisketen, behalve in de eerste instroom in de nieuwbouwwoningen. Een min of meer vergelijkbaar beeld is zichtbaar voor de inkomens van huishoudens. Het gemiddelde inkomen van huishoudens die direct verhuizen naar nieuwbouwwoningen en van huishoudens in de eerste daaropvolgende schakel van de verhuisketen is veel hoger dan dat van de huishoudens in de latere schakels van de verhuisketen.

In ruimtelijke zin laten verhuisketens die zijn geïnitieerd door nieuwbouw op nieuwbouwuitleglocaties in de stadsgewesten een globale driedeling zien. De huishoudens die direct in de nieuwbouwwoningen trekken, komen voor het grootste deel uit de eerder in diezelfde wijk gebouwde woningen en uit de wijken in de nabijheid van de nieuwbouwwijk. Op iets grotere afstand, tussen de nieuwbouwwijk en het centrum van het stadsgewest, bevindt zich een overgangsgebied waar in min of meer gelijke mate verhuizingen plaatsvinden in alle schakels van de verhuisketen. De doorwerking van de verhuisketens op de centrale (binnen)steden van de stadsgewesten uit zich vooral in verhuizingen in de latere schakels van de verhuisketens. Doordat de meeste huishoudens over korte afstand verhuizen, verspreiden de verhuisketens zich langzaam maar schakelgewijs als een olievlek over het stadsgewest. De analyse van de gevolgen van verhuisketens voor nieuwbouwlocaties en aandachtswijken voor de segregatie van niet-westerse allochtonen levert een wisselend beeld op. Het aandeel niet-westerse allochtonen in de verhuisstroom naar nieuwbouwwijken is hoger dan hun aandeel in de bevolking in die wijken. In nieuwbouwwijken zal de segregatie daardoor enigszins afnemen waar het gaat om het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk. In de aandachtswijken en de overige wijken is de situatie eerder omgekeerd. Binnen de groep niet-westerse allochtonen bestaan overigens verschillen tussen de diverse herkomstgroeperingen. Surinaamse Nederlanders zijn binnen de groep niet-westerse allochtonen sterk oververtegenwoordigd in de directe instroom in nieuwbouwwoningen. Marokkaanse Nederlanders en Antilliaanse Nederlanders zijn juist sterk ondervertegenwoordigd in de directe instroom in nieuwbouwwoningen, maar oververtegenwoordigd in de latere schakels van de verhuisketens. De Turkse Nederlanders nemen een tussenpositie in.



De gevolgen voor de inkomenssegregatie zijn minder eenduidig. Nieuwbouwwoningen trekken weliswaar huishoudens met gemiddeld hogere inkomens dan de woningen die in latere schakels van de verhuisketens vrijkomen, maar dit verschil wordt in belangrijke mate bepaald door het type huishoudens in de verschillende schakels van de verhuisketens. De nieuwbouwwoningen worden veel vaker betrokken door meerpersoonshuishoudens (gezinnen en paren, en daarmee tweeverdieners), dan de woningen in de latere schakels van de keten, waar eenpersoonshuishoudens domineren. Als de huishoudensinkomens worden gecorrigeerd voor verschillen in huishoudenssamenstelling, worden de verschillen kleiner, al blijven ze wel bestaan. Wel blijven er grote verschillen tussen de diverse wijktypen en al dan niet vervolgschakels in de verhuisketens. In nieuwbouwwijken zijn de huishoudensinkomens het hoogst en in de aandachtswijken het laagst. De huishoudens die direct instromen in nieuwbouwwoningen hebben hogere inkomens dan de huishoudens die in latere schakels van de verhuisketens verhuizen.

Door nieuwbouw geïnitieerde verhuisketens laten dus vooral verschillen zien tussen enerzijds de directe instroom in de nieuwbouwwoningen en anderzijds de latere schakels in de verhuisketen. Op alle onderzochte aspecten, te weten huishoudensinkomen, huishoudenssamenstelling, herkomstgroepering en ruimtelijke spreiding, is er een groot verschil tussen de kenmerken van de direct naar de nieuwbouwwoningen verhuisde huishoudens en de later in de verhuisketens verhuisde huishoudens. De effecten van nieuwbouw op een al dan niet toe- of afname van segregatie in aandachtswijken worden daardoor gedempt.

# Bijlage

## Lijst van geïnterviewde personen

De heer B. Brijder, gemeente Utrecht

De heer H. te Brummelstroete, gemeente Tilburg

Mevrouw J. van El, woningcorporatie Haag Wonen, Den Haag

De heer F. Evers, woningcorporatie Portaal, Arnhem

De heer R. Kleinegris, gemeente Den Haag

De heer A. Latijnhouwers, gemeente Tilburg

Mevrouw J. Loeffen, gemeente Groningen

De heer R. Paridaen, gemeente Utrecht

De heer M. Petersen, woningcorporatie Portaal, Utrecht

De heer P. Popkema, gemeente Arnhem

De heer A. Smit Duyzentkunst, woningcorporatie Nijestee, Groningen

Mevrouw K. Söderjhelm, gemeente Rotterdam

Mevrouw M. van der Veen, gemeente Arnhem

De heer P. Vrijaldenhoven, woningcorporatie Haag Wonen, Den Haag



# Literatuur

- Aalbers, M.B. (2005), 'Who's afraid of red, yellow and green? Redlining in Rotterdam', *Geoforum* 36: 562-580.
- Aalbers, M.B. & R. Deurloo (2003), 'Concentrated and condemned? Residential patterns of immigrants from industrial and non-industrial countries in Amsterdam', *Housing, theory and society* 20: 197-208.
- ABF Research (2008), *Verhuisstromen en verhuismotieven*. Notitie voor MVRM DGWWI, Delft: ABF Research.
- Aelbers, O., J. Smeets & H. van der Ven (1991), *Op hun plaats? Allochtonen en moeilijk verhuurbare woningcomplexen*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Amersfoort, H. van (1992), 'Ethnic residential patterns in a welfare state: lessons from Amsterdam', *New Community* 18: 439-456.
- Andersson, R. & S. Musterd (2005), 'Area-based policies: a critical appraisal', *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 96: 377-389.
- Arthurson, K. (2007), *Social mix and social interaction: do residents living in different housing tenures mix?* Paper for the conference of the European Network for Housing Research, Rotterdam, 25-28 June 2007.
- Baer, W.C. & C.B. Williamson (1988), 'The filtering of households and housing units', *Journal of Planning Literature* 3: 127-152.
- Barnhoorn, A. (2009) *Suburbanisatie van allochtonen*. Utrecht: Faculteit Geowetenschappen Universiteit Utrecht (masterscriptie).
- Bassett, K. & J. Short (1989), 'Development and diversity in urban geography', pp. 175-193 in: D. Gregory & R. Walford (eds.), *Horizons in human geography*, London: MacMillan.
- Beckhoven, E. van, G. Bolt & R. van Kempen (2009), 'Theories of neighbourhood change and decline: their significance for post-WWII large housing estates', pp. 20-50 in: R. Rowlands, S. Musterd & R. van Kempen (eds.), *Mass housing in Europe: multiple faces of development, change and response*, Basingstoke: Palgrave MacMillan.
- Bell, W. (1953), 'The social areas of the San Francisco Bay region', *American Sociological Review* 18: 39-47.
- Bergeijk, E. van, A. Kokx, G. Bolt & R. van Kempen (2008), *Helpt herstructurering? Effecten van stedelijke herstructurering op wijken en bewoners*, Delft: Eburon.
- Berry, B.J.L. & J.D. Kasarda (1977), *Contemporary Urban Ecology*, New York: Macmillan.
- Bestuur Regio Utrecht (2009), *Regionale Woonvisie 2030*, Utrecht: Bestuur Regio Utrecht.
- Birch, D. (1971), 'Towards a stage theory of urban growth', *Journal of the American Institute of Planners* 37: 78-87.
- Boal, F.W. (1976), 'Ethnic residential segregation', pp. 41-79 in: D.T. Herbert en R.J. Johnston (eds.), *Social areas in cities*, London: John Wiley and Sons.
- Bolt, G. (2001), *Wooncarrières van Turken en Marokkanen in ruimtelijk perspectief*. Utrecht: Universiteit Utrecht (proefschrift).
- Bolt, G., J. Burgers & R. van Kempen (1998), 'On the social significance of spatial location. Spatial segregation and social inclusion', *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 13: 83-95.
- Bolt, G., M. van Ham & R. van Kempen (2006), 'Allochtonen op de woningmarkt: ruimtelijke segregatie en verhuisdynamiek' pp. 189-216 in: F. van Tubergen & I. Maas (red.), *Allochtonen in Nederland in internationaal perspectief*, Amsterdam: Amsterdam University Press.
- Bolt, G., P. Hooimeijer & R. van Kempen (2002), 'Ethnic segregation in the Netherlands: new patterns, new policies?', *Tijdschrift voor economische en sociale geografie* 93: 214-220.
- Bolt, G. & R. van Kempen (2002), 'Moving up or moving down? Housing careers of Turks and Moroccans in Utrecht, the Netherlands', *Housing Studies* 17: 401-422.
- Bolt, G. & R. van Kempen (2008), *De mantra van de mix: Hoe ideaal is een gemengde wijk?* Utrecht: Forum, Instituut voor Multicultureel Ontwikkeling.
- Bolt, G., & R. van Kempen (2010), 'Dispersal patterns of households who are forced to move: desegregation by demolition. A case study of Dutch cities', *Housing Studies* 25: 159-180.

- Bolt, G., R. van Kempen & M. van Ham (2008), 'Minority Ethnic Groups in the Dutch Housing Market: Spatial Segregation, Relocation Dynamics and Housing Policy', *Urban Studies* 45: 1359-1384.
- Bolt, G., R. van Kempen & J. van Weesep (2009), 'After urban restructuring: relocations and segregation in Dutch cities', *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 100: 502-518.
- Bourne, L.S. (1981), *The Geography of Housing*, London: Edward Arnold.
- Bowes, A.M., N.S. Dar & D.F. Sim (2002), 'Differentiation in housing careers: the case of Pakistanis in the UK', *Housing Studies* 17: 381-399.
- Brown, L.A. & E.G. Moore (1970), 'The intra-urban migration process: a perspective', *Geografiska Annaler* 52B: 1-13.
- Burgers, J. & H. van der Lugt (2005), 'Zwarte vlucht: de suburbanisatie van Surinamers uit Rotterdam', *Sociologie* 1: 126-142.
- Burgess, E.W. (1925) 'The growth of the city; an introduction to a research project', pp 747-62 in: R.E. Park, E.W. Burgess & R.D. McKenzie (eds.), *The City*, Chicago/London: University of Chicago Press.
- Buys, A. (2005), Verhuisketens in Amsterdam; reconstructie en effectverkenningen, Amsterdam: RIGO Research en Advies BV.
- Buys, A. & J. Van Iersel (2008) Sturen met nieuwbouw. Artikel in opdracht van VROM-WWI. Amsterdam: RIGO Research en Advies (<http://www.vrom.nl/infowonen/docs>).
- Cammen, H. van der & L. de Klerk (2003), *Ruimtelijke ordening. Van grachtengordel tot Vinex-wijk*, Utrecht: Het Spectrum.
- CBS/SCP (2008), *Armoedebericht 2008*, Den Haag: CBS.
- Charles, C. Z. (2003), 'Dynamics of residential segregation', *Annual Review of Sociology* 29: 167-207.
- Chase, I.D. (1991), 'Vacancy chains', *Annual Review of Sociology* 17: 133-154.
- Clampet-Lundquist, S. (2004), 'HOPE VI relocation: moving to new neighbourhoods and building new ties', *Housing policy debate* 15, 415-447.
- Clapham, D. (2002) 'Housing pathways. A post modern analytical framework', *Housing, Theory and Society* 19: 57-68.
- Clark, W.A.V., M.C. Deurloo, & F.M. Dieleman (1986), 'Residential mobility in Dutch housing markets', *Environment and Planning A* 18: 763-788.
- Clark, W.A.V. & F.M. Dieleman (1996), *Households and housing: choice and outcomes in the housing market*, New Brunswick: Center for Urban Policy Research.
- COS Centrum voor Onderzoek en Statistiek (2008), *Komen en gaan. Selectieve migratie in Rotterdam in 2006*, Rotterdam: COS.
- COS Centrum voor Onderzoek en Statistiek (2010), *Komen en gaan. Selectieve migratie in Rotterdam in 2009*, Rotterdam: COS.
- Coupe, R.T. and B.S. Morgan (1981), 'Towards a fuller understanding of residential mobility: a case study in Northhampton, England', *Environment and Planning A* 13: 201-215.
- Crowe, G. & M. Hardey (1991), 'The housing strategies of lone parents', pp. 47-65 in: M. Hardey & G. Crowe (eds.), *Lone parenthood: coping with constraints and opportunities*, Hemel Hempstead: Harvester Wheatsheaf.
- Dahya B. (1974), 'The nature of Pakistani ethnicity in industrial cities in Britain', pp. 77-118 in: A. Cohen (ed.), *Urban ethnicity*, London: Tavistock.
- Damer, S. (1974), 'Wine alley: the sociology of a dreadful enclosure', *Sociological Review* 27: 221-248.
- Damer, S. & R. Madigan (1974), 'The housing investigator' *New Society*, 25 July 1974.
- Dammers, E. (2009), 'Interetnische contacten binnen achterstandswijken en daarbuiten', *Geografie* 18, 6: 16-17.
- Dammers, E., S. Boschman, S. Declerk, M. Galle, M. van Middelkoop, P. Peeters & A. Reijndorp (2010), *Interetnische contacten bij dagelijkse voorzieningen*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving (te verschijnen).
- Davidson, M. (2008) 'Spoiled mixture: where does state-led 'positive' gentrification end?', *Urban Studies* 45: 2385-2405.
- Davidson, M. & L. Lees (2005) 'New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance', *Environment and Planning A* 37: 1165-1190.
- Deane, G.D. (1990), 'Mobility and adjustments: paths to the resolution of residential stress', *Demography* 27: 65-79.
- Denton, N.A. & D.S. Massey (1991), 'Patterns of neighbourhood transition in a multiethnic world: U.S. metropolitan areas, 1970-1980', *Demography* 28: 41-63.
- Domburg-de Rooij, T. (2005), *Verzorgingsstaat en verzorgingsstad. Sociaal-economische segregatie en de rol van de overheid*, Amsterdam: Faculteit der Maatschappij- en Gedragwetenschappen, Universiteit van Amsterdam.
- Doucet, B. (2010), *Rich cities with poor people: waterfront regeneration in the Netherlands and Scotland*, Utrecht: Faculty of Geosciences (proefschrift) Utrecht University.
- Emmi, P. & P. Magnusson (1994), 'The predictive accuracy of residential vacancy chains models', *Urban Studies* 31: 1117-1131.
- Emmi, P. & P. Magnusson (1995), 'Opportunity and mobility in urban housing markets', *Progress in Planning* 43: 1-88.
- Fainstein, S.S., I. Gordon & M. Harloe (1992), *Divided Cities*, Oxford: Blackwell.
- Fielding, A.J. (1992), 'Migration and social mobility: South East England as an 'escalator' region', *Regional Studies* 26: 1-15.
- Firestone, O.J. (1951), *Residential real estate in Canada*, Toronto: University of Toronto Press.
- Firey, W.F. (1947), *Land use in central Boston*, Cambridge, Mass.: Harvard University Press.

- Forrest, R. & A. Murie (1983), 'Residualisation and council housing: aspects of the changing social relations of housing tenure', *Journal of Social Policy* 12: 453-468.
- Forrest, R. & A. Murie (1990), *Selling the welfare state* (revised edition), London: Routledge.
- Friedrichs, J. (1998), 'Ethnic segregation in Cologne, Germany, 1984-94', *Urban Studies* 35: 1745-1763.
- Galster, G.C. (1999), 'The evolving challenges of fair housing since 1968: open housing, integration, and the reduction of ghettoization', *Cityscape: a Journal of Policy Development and Research* 4: 123-138.
- Gemeente Amsterdam (2005), *Diversiteits- en integratiemonitor 2004*, Amsterdam: Dienst Onderzoek en Statistiek, gemeente Amsterdam.
- Gemeente Arnhem (2004), *Arnhem aantrekkelijke woonstad. Arnhemse woonvisie 2015*, Arnhem: Gemeente Arnhem.
- Gemeente Arnhem (2007a), *Wijkactieplan Arnhemse Broek*, Arnhem: Gemeente Arnhem.
- Gemeente Arnhem (2007b), *Wijkactieplan Klarendal*, Arnhem: Gemeente Arnhem.
- Gemeente Arnhem (2007c), *Wijkactieplan Malburgen*, Arnhem: Gemeente Arnhem.
- Gemeente Arnhem (2007d), *Wijkactieplan Presikhaaf*, Arnhem: Gemeente Arnhem.
- Gemeente Den Haag (1993), *Volkshuisvestingsplan voor Den Haag. Een perspectief voor de toekomst*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (1997), *Wonen in Den Haag: verscheidenheid, vitaliteit en duurzaamheid*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (2003), *Haagse Woonvisie 2020*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (2007a), *De nieuwe aanpak voor krachtwijk Den Haag Zuidwest. Wijkactieplan*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (2007b), *De nieuwe aanpak voor krachtwijk Stationsbuurt. Wijkactieplan*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (2007c), *De nieuwe aanpak voor krachtwijk Transvaal. Wijkactieplan*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (2007d), *Verdrag van de Schilderswijk. Wijkactieplan*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (2009), *Woonvisie Den Haag 2009-2020*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Groningen (1991a), *De stad vernieuwt. Bouw, verbouw en gebruik van woningen in de jaren negentig. Deel A: De stad*, Groningen: Gemeente Groningen.
- Gemeente Groningen (1991b), *De Stad vernieuwt. Bouw, verbouw en gebruik van woningen in de jaren negentig. Deel B: Van stad naar wijk*, Groningen: Gemeente Groningen.
- Gemeente Groningen (1998), *Thuis in de stad. Volkshuisvestingsplan gemeente Groningen 1998-2010*, Gemeente Groningen: Groningen.
- Gemeente Groningen (2007a), *Wijkactieplan De Hoogte*, Groningen: Gemeente Groningen.
- Gemeente Groningen (2007b), *Wijkactieplan Korrewegwijk*, Groningen: Gemeente Groningen.
- Gemeente Groningen (2009), *Kwaliteit van wonen. Structuurvisie wonen 2010-2020 (concept)*, Groningen: Gemeente Groningen.
- Gemeente Rotterdam (1993), *Volkshuisvestingsplan halverwege 1991-1994*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (1995), *Volkshuisvestingsplan 1995-1998. Rotterdam ongedeelde stad*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (1997), *Nota woonmilieudifferentiatie*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (2001), *Ruimtelijk plan Rotterdam: meer stad met toekomst*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (2003a), *Koers naar 2010. Wonen in Rotterdam, Aanpak tot 2006*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (2003b), *Rotterdam zet door. Op weg naar een stad in balans*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (2007a), *Wonen in Rotterdam: geactualiseerde Woonvisie 2007-2010*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (2007b), *Stadsvisie Rotterdam: ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (2007c), *Rotterdamers vooruit! Rotterdamse krachtwijken*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Tilburg (2002), *Woonvisie Gemeente Tilburg*, Tilburg: Gemeente Tilburg.
- Gemeente Tilburg (2007), *Woonvisie 2006-2010*, Tilburg: Gemeente Tilburg.
- Gemeente Tilburg (2009), *Nota Wonen 2009*, Tilburg: Gemeente Tilburg.
- Gemeente Utrecht (2000), *Wonen naar wens. Wonen in Utrecht in de 21ste eeuw*, Utrecht: Gemeente Utrecht, DSO Wonen.
- Gemeente Utrecht (2007a), *Kanaleneiland leert! Wijkactieplan Kanaleneiland*, Utrecht: Gemeente Utrecht.
- Gemeente Utrecht (2007b), *Ondiep, dorp in de stad. Wijkactieplan Ondiep*, Utrecht: Gemeente Utrecht.
- Gemeente Utrecht (2007c), *Doe mee in Overvecht. Wijkactieplan Overvecht*, Utrecht: Gemeente Utrecht.
- Gemeente Utrecht (2007d), *Wijkactieplan Zuilen (oost)*, Utrecht: Gemeente Utrecht.
- Gemeente Utrecht (2009), *Wonen in een sterke stad. Woonvisie gemeente Utrecht 2009-2019*, Utrecht: Gemeente Utrecht, Stadsontwikkeling.

- Gerrichhauzen en Partners (2008), *Regionale woonverkenning regio Breda-Tilburg*, Dordrecht: Gerrichhauzen en Partners.
- Giffinger, R. (1998), 'Segregation in Vienna: impacts of market barriers and rent regulations', *Urban Studies* 35: 1791-1812.
- Giffinger, R. & U. Reeger (1997), 'Turks in Austria: backgrounds, geographical distribution and housing conditions', pp. 41-66 in: A.Ş. Özüekren & R. van Kempen (eds.), *Turks in European cities: housing and urban segregation*, Utrecht: European Research Centre on Migration and Ethnic Relations.
- Gijsberts, M. & J. Dagevos (red.) (2007), *Interventies voor integratie. Het tegengaan van etnische concentratie en bevorderen van interetnisch contact*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Gijsberts, M., M. Vervoort, E. Havekes & J. Dagevos (2010), *Maakt de buurt verschil? De relatie tussen de etnische samenstelling van de buurt, interetnisch contact en wederzijdse beeldvorming*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Glebe, G. (1997), 'Housing and segregation of Turks in Germany', pp. 122-157 in: S. Özüekren & R. van Kempen (eds.), *Turks in European cities: housing and urban segregation*, Utrecht: European Research Centre on Migration and Ethnic Relations.
- Gober, P. (1992), 'Urban housing demography progress', *Human Geography* 16: 171-189.
- Goetz, E. G. (2010), 'Desegregation in 3D: displacement, dispersal and development in American public housing', *Housing Studies* 25: 137-158.
- Goetze, R. (1979) 'Understanding neighborhood change: the role of expectations in urban revitalizations, Cambridge (Mass.): Ballinger.
- Gordon, I. & R. Vickerman (1982), 'Opportunity, preference and constraint: an approach to the analysis of metropolitan migration', *Urban Studies* 19: 247-261.
- Groot, C. de (2004), 'Zwarte vlucht' - *De sub(urbane) locatiekeuze van klassieke allochtonen in Amsterdam*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ham, M. van & P. Feijten (2008), 'Who wants to leave the neighbourhood? The effect of being different from the neighbourhood population on wishes to move', *Environment and Planning A* 40: 1151-1170.
- Hamnett, C. & B. Randolph (1988), *Cities, housing and profits: flat break-ups and the decline of private renting*, London: Hutchinson.
- Henderson, J. & V. Karn (1987), *Race, class and state housing: inequality and the allocation of public housing*, Aldershot: Gower.
- Hollingshead, A.B. (1947), 'A re-examination of ecological theory', *Sociology and Social Research* 31: 194-204.
- Hoogvliet, A. (1992), *Wijken in beweging. Bevolkingsdynamiek in vroeg-20ste-eeuwse woongebieden*, Utrecht: Stedelijke Netwerken.
- Hooimeijer, P., & R. van Kempen (2000), 'De mogelijke doelen van beleid', pp. 65-75 in: R. van Kempen, P. Hooimeijer, G. Bolt, J. Burgers, S. Musterd, W. Ostendorf & E. Snel, *Segregatie en concentratie in Nederlandse steden: mogelijke effecten en mogelijk beleid*, Assen: Van Gorcum.
- Hooimeijer, P. & R. Nijstad (1996), 'De Randstad als 'roltrap-regio'', *Geografie* 5,2: 5-8.
- Hoover, E.M. & R. Vernon (1959), *Anatomy of a metropolis*, Cambridge (Mass.): Harvard University Press.
- Hoyt, H. (1939), *The structure and growth of residential neighborhoods in American cities*, Washington DC: Federal Housing Administration.
- Hua, C. (1989), 'Linking a housing vacancy model and behavioral choice model for improved housing evaluation', *Annals of Regional Science* 23: 203-212.
- Huff, J. & B. Waldorf (1988), 'A predictive model of residential mobility and residential segregation', *Papers in Regional Science* 65: 59-77.
- Jones, E. (1960), *A social geography of Belfast*, Oxford: Oxford University Press.
- Kempen, E. van & S. Musterd (1991), 'High rise housing: some research and policy implications', *Housing Studies* 6: 83-95.
- Kempen, R. van (2005), 'Segregation and housing conditions of immigrants in western European cities', pp. 190-209 in: Y. Kazepov (ed.), *Cities of Europe. Changing contexts, local arrangements, and the challenge to urban cohesion*, Oxford: Blackwell.
- Kempen, R. van & G. Bolt (2009) 'Suburbanisatie=integratie?', pp. 104-115 in: R. Sohilait & V. Marinelli (red.) *Atelierboek 2: Wijken op stand - Nieuwe ideeën voor wijkaanpak en diversiteit*, Utrecht: FORUM.
- Kempen, R. van & A. Murie (2009), 'The new divided city: changing patterns in European cities', *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 100: 377-398.
- Kempen, R. van, A. Murie, I. Tosics & T. Knorr-Siedow (2006), *Regenerating large housing estates in Europe: a guide to better practice*, Utrecht: Urban and regional research centre Utrecht.
- Kempen, R. van & A.S. Özüekren (1998), 'Ethnic segregation in cities: new forms and explanations in a dynamic world', *Urban Studies* 35: 1631-1656.
- Kempen, R. van & H. Priemus (1999), 'Undivided cities in the Netherlands: present situation and political rhetoric', *Housing Studies* 14: 641-657.
- Kempen, R. van & H. Priemus (2002), 'Revolution in Dutch housing in the Netherlands: possible effects of new housing policies', *Urban Studies* 39: 237-253.

- Kendig, H.L. (1990), 'A life course perspective on housing attainment', pp. 133-156 in: D. Myers (ed.), *Housing demography: linking demographic structure and housing markets*, Wisconsin: The University of Wisconsin Press.
- Kesteloot, C. & C. Cortie (1998), 'Housing Turks and Moroccans in Brussels and Amsterdam: the difference between private and public markets', *Urban Studies* 35: 1835-1853.
- Kesteloot, C., P. de Decker, & A. Manço (1997), 'Turks and their housing conditions in Belgium, with special reference to Brussels, Ghent and Visé', pp. 67-97 in: A.Ş. Özüekren & R. van Kempen (eds.), *Turks in European cities: housing and urban segregation*, Utrecht: European Research Centre on Migration and Ethnic Relations.
- Kingsley, G. T., J. Johnson & K.L.S. Pettit (2003), 'Patterns of section 8 in the hope VI program', *Journal of Urban Affairs*, 25: 427-447.
- Kleinhans, R., H. Priemus & G. Engbersen (2007), 'Understanding social capital in recently restructured urban neighbourhoods: two case studies in Rotterdam', *Urban Studies* 44: 1069-1091.
- Knooppunt Arnhem-Nijmegen (2001), *Woonvisie KAN*, Nijmegen: KAN.
- Knooppunt Arnhem-Nijmegen (2004), *Van woonvisie naar concessies*, Nijmegen: KAN.
- Kristof, F.S. (1965), 'Housing policy goals and the turnover of housing', *Journal of the American institute of planners* 31: 232-245.
- Kullberg, J., M. Vervoort & J. Dagevos (2009), *Goede burens kun je niet kopen. Over de woonconcentratie en woonpositie van niet-westerse allochtonen in Nederland*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Laan Bouma-Doff, W. van der (2007), 'Confined contact: residential segregation and ethnic bridges in the Netherlands', *Urban Studies* 44: 997-1017.
- Lansing, J., C. Clifton & J. Morgan (1969), *New Homes and Poor People*, Ann Arbor: Institute for Social Research.
- Lee, B.A. and K.E. Campbell (1999), 'Neighbor networks of black and white Americans', pp. 119-146 in: B. Wellman (ed.), *Networks in the global village: life in contemporary communities*, Boulder, CO: Westview Press.
- Lieberson, S. (1981), 'An asymmetrical approach to segregation', pp. 61-82 in: C. Peach, V. Robinson & S. Smith (eds.), *Ethnic segregation in cities*, London: Croom Helm.
- Lipsky, M. (1980), *Street-level bureaucracy: dilemmas of the individual in public services*, New York: Russell Sage.
- Logan, J.R. & R.D. Alba (1993), 'Locational returns to human capital: minority access to suburban community resources', *Demography* 30: 243-267.
- Marcuse, P. (1986) 'Abandonment, gentrification and displacement: the linkages in New York City', pp. 153-177 in: N. Smith & P. Williams (eds.) *Gentrification of the city*, London, Unwin Hyman.
- Marullo, S. (1985), 'Housing opportunities and vacancy chains', *Urban Affairs Review* 20: 364-388.
- Massey, D.S., & N.A. Denton (1988), 'The dimensions of residential segregation', *Social Forces* 67: 281-315.
- Massey, D.S. & N.A. Denton (1993) *American apartheid: segregation and the making of the underclass*, Cambridge: Harvard University Press.
- McKenzie, R.D. (1925/1974), 'The ecological approach to the study of the human community', pp. 63-79 in: R.E. Park, E.W. Burgess & R.D. McKenzie (eds.), *The City*, Chicago/London: University of Chicago Press.
- Meusen, H. & R. van Kempen (1994), *Dutch social rented housing: a British experience?* Bristol: University of Bristol, School for Advanced Urban Studies.
- Meusen, H. & R. van Kempen (1995), 'Towards residual housing? A comparison of Britain and the Netherlands', *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 10: 239-258.
- Michelson, W. (1977), *Environmental choice, human behavior, and residential satisfaction*, New York: Oxford University Press.
- Ministerie van VROM (1996), *Verstedelijking in Nederland 1995-2005; de Vinex-afspraken in beeld*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ministerie van VROM (1997), *Nota Stedelijke vernieuwing*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ministerie van VROM (2000), *Mensen Wensen Wonen. Wonen in de 21<sup>e</sup> eeuw*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ministerie van VROM (2003), *Nieuwbouw en herstructurering. Doorstroming en dynamiek in nieuwe en oude wijken*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ministerie van VROM-WWI (2007), *Actieplan Krachtwijken. Van aandachtswijk naar krachtwijk*, Den Haag: Ministerie van VROM-WWI.
- Ministerie van VROM-WWI (2009), *Integratiebrief. Brief aan de tweede Kamer der Staten Generaal*, 17 november 2009, Den Haag: Ministerie van VROM-WWI.
- Mollenkopf, J. & M. Castells (1991), *Dual city: restructuring New York*, New York: Russell Sage Foundation.
- Mulder, C.H. (1993), *Migration dynamics: a life course approach*, Amsterdam: Thesis Publishers.
- Mulder, C.H., & P. Hooimeijer (1999), 'Residential relocations in the life course', pp. 159-186 in: L.J.G. van Wissen, & P.A. Dykstra (Eds.), *Population issues: an interdisciplinary focus*, New York: Kluwer/Plenum.



- Mulder, C.H., & M. Wagner (2001), 'The connections between family formation and first-time home ownership in the context of West Germany and the Netherlands', *European Journal of Population* 17: 137-164.
- Murdie, R.A. (1969), *Factorial ecology of metropolitan Toronto 1951-1961*, Chicago: University of Chicago Press.
- Murie, A. & S. Musterd (1996), 'Social segregation, housing tenure and social change in Dutch cities in the late 1980s', *Urban Studies* 33: 495-516.
- Murie, A., P. Niner & C. Watson (1976), *Housing Policy and the housing system*, London: Routledge and Kegan Paul.
- Murie, A. & H. Priemus (1994), 'Social rented housing in Britain and the Netherlands: trends, trajectories and divergence', *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 9: 107-126.
- Musterd, S. (2005), 'Social and ethnic segregation in Europe: levels, causes and effects', *Journal of Urban Affairs* 27: 331-348.
- Musterd, S. (2009), 'Probleemwijken! Probleemwijken?', *Geografie* 18, 6: 6-8.
- Musterd, S. & R. Deurloo (2002), 'Unstable immigrant concentrations in Amsterdam: spatial segregation and integration of newcomers', *Housing Studies* 17: 487-503.
- Musterd, S. & R. van Kempen (2007), 'Trapped or on the springboard? Housing careers in large housing estates in European cities', *Journal of Urban Affairs* 29: 311-329.
- Musterd, S. & R. van Kempen (2009), 'Segregation and housing of minority ethnic groups in Western European cities', *Tijdschrift voor economische en sociale geografie* 100: 559-566.
- Musterd, S. & W. Ostendorf (eds.) (1998), *Urban segregation and the welfare state*, London: Routledge.
- Musterd, S., W. Ostendorf & M. Breebaart (1998), *Multi-ethnic metropolis: patterns and policies*, Dordrecht: Kluwer Academic Publishers.
- Myers, D. (1990), 'Filtering in time: rethinking the longitudinal behavior of neighborhood housing markets', pp. 274-296 in: D. Myers (ed.), *Housing demography: linking demographic structure and housing markets*, Wisconsin: The University of Wisconsin Press.
- Myers, D. (1999), 'Cohort longitudinal estimation of housing careers', *Housing Studies* 14: 473-490.
- Myers, D., W.C. Baer & S. Choi (1996), 'The changing problem of overcrowded housing', *Journal of the American Planning Association* 62: 66-84.
- Office of the Deputy Prime Minister (2006), *State of the English cities, volume 1*, London: The Office of the Deputy Prime Minister.
- Özüekren, A.S. & R. van Kempen (eds.) (1997), *Turks in European cities: housing and urban segregation*, Utrecht: European Research Centre on Migration and Ethnic Relations.
- Pahl, R. (1975), *Whose City?*, Harmondsworth: Penguin.
- Pahl, R. (1977), 'Managers, technical experts and the state, pp 49-60 in: M. Harloe (ed.), *Captive Cities*, London: John Wiley.
- Park, R.E. (1925), 'The city: suggestions for the investigation of human behavior in the urban environment', pp. 1-46 in: R.E. Park, E.W. Burgess & R.D. McKenzie (eds.), *The City*, Chicago: The University of Chicago Press.
- Park, R.E., E.W. Burgess & R.D. McKenzie, eds. (1925/1974), *The City*, Chicago: Chicago University Press.
- Permentier, M., M. van Ham & G. Bolt (2007), 'Behavioural responses to neighbourhood reputations', *Journal of Housing and the Built Environment* 21: 315-355.
- Permentier, M., K. Wittebrood, M. Das & G. van Daalen (2010), *Registers over wijken: mogelijkheden en beperkingen van het Sociaal Statistisch Bestand voor het onderzoek 'Sociale dynamiek in de wijk'*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Persky, J. & D. Felsenstein (2008), 'Multipliers, markups, and mobility rents: in defense of 'chain models' in urban and regional analysis', *Environment and Planning A* 40: 2933-2947.
- Phillips, D. (1998), 'Black minority ethnic concentration and dispersal in Britain', *Urban Studies* 35: 1681-1702.
- Phillips, D. & V. Karn (1992), 'Race and housing in a property owning democracy', *New Community* 18: 355-369.
- Pickles, A.R. & R.B. Davies (1991), 'The empirical analysis of housing careers: a review and a general statistical framework', *Environment and Planning A* 23: 465-484.
- Pinkster, F. & R. van Kempen (2000), *Leefstijlen en woonmilieuvoorkeuren*, Utrecht: Universiteit Utrecht.
- Prak, N.L. & H. Priemus (1986) 'A model for the analysis of the decline of postwar housing', *International Journal of Urban and Regional Research*, 10: 1-7.
- Preteceille, E. (2000), 'Segregation, class and politics in large cities', pp. 74-97 in: A. Bagnasco & P. LeGalès (eds.), *Cities in Contemporary Europe*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Priemus, H. (1984), *Verhuistheorieën en de verdeling van de woningvoorraad*, Delft: Delftse Universitaire Pers.
- Ratcliffe, R.U. (1949), *Urban Land Economics*, New York: McGraw-Hill.
- Regio Groningen-Assen (2004), *Visiedeel regiovisie Groningen-Assen 2030*, Groningen: Regio Groningen-Assen.
- Rex, J. & R. Moore (1967), *Race, community and conflict*, London: Oxford University Press.
- Robinson, V. (1981), 'The development of south Asian settlement in Britain and the myth of return', pp. 149-169 in: C. Peach, V. Robinson & S. Smith (eds.), *Ethnic Segregation in Cities*, London: Croom Helm.

- Robson, B.T. (1969), *Urban Analysis*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Rossi, P.H. (1955), *Why families move: a study in the social psychology of urban residential mobility*, Glencoe: Free Press.
- Sassen, S. (1991), *The global city*. New York, London, Tokyo, Princeton: Princeton University Press.
- Scholten, H.J. (1988), *Verhuisprocessen op de Nederlandse woningmarkt; een beleidsondersteunend model voor de woningbouw*, Utrecht: Geografisch Instituut, Rijksuniversiteit Utrecht.
- Scholten, H.J. & P. Hooimeijer (1984), 'The use of vacancy chains and loglinear models to analyse relationships among housing submarkets', *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 75: 202-213.
- Shevky, E. & W. Bell (1955), *Social area analysis*, Stanford CA: Stanford University Press.
- Shevky, E. & M. Williams (1949), *The social areas of Los Angeles*, Los Angeles: University of California Press.
- Slob, A., G. Bolt & R. van Kempen (2005), *Waterbedeefecten van stedelijk beleid. Deelrapport 1: theoretische achtergronden*, Nicis Institute en Universiteit Utrecht.
- Slob, A., G. Bolt & R. van Kempen (2008), *Na de Sloop. Waterbedeefecten van gebiedsgericht stedelijk beleid*, Den Haag/Utrecht: Nicis Institute/Faculteit Geowetenschappen, Universiteit Utrecht.
- South, S.J. & K.D. Crowder (1997), 'Residential mobility between cities and suburbs: race, suburbanization and back-to-the-city moves', *Demography* 34: 525-538.
- South, S.J. & K.D. Crowder (1998), 'Leaving the 'hood': residential mobility between black, white and integrated neighborhoods', *American Sociological Review* 63: 17-26.
- Speare, A., S. Goldstein & W.H. Frey (1975), *Residential mobility, migration and metropolitan change*, Cambridge (Mass.): Ballinger.
- Stadsgewest Haaglanden (2004), *Regionale woonvisie Haaglanden*, Den Haag: Stadsgewest Haaglanden.
- Stadsregio Rotterdam (2002), *Visie stedelijke vernieuwing 2001-2010*, Rotterdam: Stadsregio Rotterdam.
- Stadsregio Rotterdam (2003), *Woonvisie stadsregio Rotterdam*, Rotterdam: Stadsregio Rotterdam.
- Stapleton, C.M. (1980), 'Reformulation of the family life-cycle concept: implications for residential mobility', *Environment and planning A* 12: 1103-1118.
- Suttles, G.D. (1974), *The social order of the slum; ethnicity and territory in the inner city*, Chicago: The University of Chicago Press.
- Tesser, P.T.M., C.S. van Praag, F. van Dugteren, L.J. Herweijer, & H.C. van der Wouden (1995) *Rapportage minderheden 1995: concentratie en segregatie*. Rijswijk: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Tomlins, R. (1997), 'Officer discretion and minority ethnic housing provision', *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 12: 179-197.
- Tweede Kamer der Staten Generaal (2006), *Verstedelijkingsbeleid tot 2010*. Brief van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 13 juli 2006, 27562. Den Haag: Sdu.
- Uunk, W. & S. Dominguez Martinez (2002), *Wijken in beweging. Migratie in en uit concentratiewijken*, Assen: Van Gorcum.
- Veldboer, L. & P. van der Graaf (2007), 'Kansrijk wonen: omhoog met de middenklasse?', pp. 143-155 in: L. Veldboer, J.W. Duyvendak & C. Bouw (red.) *De mixfactor: integratie en segregatie in Nederland*, Amsterdam: Boom.
- Veldboer, L., R.J. Kleinhans & J.W. Duyvendak (2001), 'The diversified neighbourhood in Western Europe and the United States: how do countries deal with the spatial distribution of economic and cultural differences?', *Journal of International Migration and Integration* 3: 41-64.
- Vilsteren, G.J. van & W.H.J. Poelhekke (1978), *Doorstroming in Arnhem: een onderzoek naar verhuisketens*, Nijmeegse geografische cahiers 13. Nijmegen: Katholieke Universiteit, Geografisch en Planologisch Instituut.
- VROM-Raad (2006), *Stad en stijging. Sociale stijging als leidraad voor stedelijke vernieuwing*, Den Haag: VROM-Raad.
- Wal, O. van der (red.) (2004), *Nieuw cement. Een tussenstand van de wijkvernieuwing in Groningen*, Groningen: Uitgeverij Platform GRAS Groningen.
- Wessel, T. (2000), 'Social polarisation and socio-economic segregation in a welfare state: the case of Oslo', *Urban Studies* 37: 1947-1967.
- White, H.C. (1971), 'Multipliers, vacancy chains and filtering in housing', *Journal of the American Institute of Planners* 37: 88-94.
- Wilson, K.L. & A. Portes (1981), 'Immigrant enclaves: an analysis of the labor markets experiences of Cubans in Miami', *American Journal of Sociology* 86: 295-319.
- Wilson, W.J. (1987), *The truly disadvantaged: the inner city, the underclass and public policy*, Chicago: Chicago University Press.
- Wittebrood, K. & T. van Dijk (2007), *Aandacht voor de wijk. Effecten van herstructurering op leefbaarheid en veiligheid*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Wolpert, J. (1965), 'Behavioral aspects of the decision to migrate', *Papers and Readings of the Regional Science Association* 15: 159-169.
- Wood, M. (2003), 'A balancing act? Tenure diversification in Australia and the UK', *Urban Policy and Research* 21: 45-56.
- Woods, R.I. (1976), 'Aspects of the scale problem in the calculation of segregation indices: London and Birmingham, 1961 and 1971', *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 67: 169-174.

- Yinger, J. (1999), 'Sustaining the fair housing act', *Cityscape: a Journal of Policy Development and Research* 4: 93-106.
- Zorlu, A. (2009), 'Ethnic differences in spatial mobility: the impact of family ties', *Population, Space and Place* 15: 323-334.
- Zwaard, J. van der (2005), 'De Nederlanders achterna? Twijfels van allochtone sociale stijgers over verhuizen naar een betere buurt' *Sociologie* 1: 463-475.

### Geraadpleegde websites

[www.huuroopmaat.info](http://www.huuroopmaat.info)  
[www.kei-centrum.nl](http://www.kei-centrum.nl)  
[www.motivaction.nl](http://www.motivaction.nl)  
[www.pactopzuid.info](http://www.pactopzuid.info)  
[www.smartagent.nl](http://www.smartagent.nl)

# Colofon

## Eindverantwoordelijkheid

Planbureau voor de Leefomgeving

Het project is uitgevoerd in samenwerking met de Faculteit Geowetenschappen van de Universiteit Utrecht (FGW-UU) en het Nederlands Interdisciplinair Demografisch Instituut (NIDI)

## Auteurs

F. van Dam (projectleider), S. Boschman en P. Peeters (PBL)

R. van Kempen en G. Bolt (FGW-UU)

P. Ekamper (NIDI)

## Supervisie

D. Manting

## Klankbord VROM

J. Bezema, M. de Graaff, G. de Joode, V. Neevel, C. Veltrop, A. Verweij,

A. de Vries-Guiting (ministerie van VROM-WWI)

W. Hornis, H.L. Palsdottir (ministerie van VROM- DGR)

## Met dank aan

R. Aykaç, M. Galle en M. Koopman (PBL)

## Redactie figuren

M. Abels, F. de Blois en J. de Ruiter (PBL)

## Eindredactie

Fundamenteel, Culemborg en Uitgeverij PBL

## Foto omslag

Gerhard van Roon/Hollandse Hoogte

## Opmaak

Textcetera, Den Haag

## Druk

De Maasstad, Rotterdam



De rijksoverheid streeft ernaar woonwijken met een te eenzijdige samenstelling van de bevolking te voorkomen. Wijken zouden gemengder moeten zijn: met zowel lage- als hoge-inkomensgroepen, zowel allochtonen als autochtonen, en met zowel gezinnen als alleenstaanden.

Nieuwbouwprojecten blijken een tweeslachtig effect te hebben op de bevolkingssamenstelling. Nieuwbouwwijken aan de rand van de stad, zoals de Vinex-wijken, trekken vooral autochtone gezinnen; deze wijken hebben de segregatie naar inkomen, huishoudenssamenstelling en etniciteit versterkt. Herstructurering van bestaande woonwijken, waarbij verouderde, sociale huurwoningen zijn gesloopt en vervangen door nieuwe koopwoningen, hebben de segregatie juist verminderd. Door het bouwen van nieuwe woningen in bestaande stadswijken blijven bewoners met een hoger en middeninkomen vaker in deze wijken wonen. De bevolkingssamenstelling van deze wijken wordt door deze nieuwbouw steeds gemengder, zowel naar inkomen als naar huishoudenssamenstelling.

Deze conclusies trekt het PBL op basis van een onderzoek naar de verhuisstromen en verhuisketens die in de periode 1999-2005 zijn teweeggebracht door nieuwbouw in de stadsgewesten Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Tilburg, Groningen en Arnhem. Met dit onderzoek wordt voor het eerst in beeld gebracht wat de effecten zijn van nieuwbouw op de bevolkingssamenstelling van bestaande stedelijke woonwijken.

