

Veerkracht in het corporatiebezit

Update 2020/'21



Veerkracht in het corporatiebezit

Update 2020/'21

mei 2023



Opdrachtgever

Aedes vereniging van woningcorporaties

Contactpersonen:

Pieter van Hulten

Simone Boeren

Auteurs:

Kees Leidelmeijer; (kees.leidelmeijer@infact.eu)

Jeroen Frissen (jeroen@circusvis.nl)

IFR-rapportnummer: I 23137-3

Inhoud

Samenvatting	1
1 Inleiding	3
2 Trends 1998-2021.....	6
2.1 Inkomensverdeling	6
2.2 Dynamiek: Instroom, uitstroom en sociale stijging	7
2.3 Concentratie laagste inkomens	9
2.4 Kwetsbaarheid laagste inkomens	10
2.5 Overlast en onveiligheid	13
2.6 Leefbaarheid	14
2.7 Conclusies	15
3 Landelijk beeld veerkrachtkaarten 2014-2020.....	17
3.1 Corporatiebezit.....	18
3.2 Kwetsbare bewoners.....	19
3.3 Overlast en onveiligheid	23
3.4 Veerkracht.....	25
3.4.1 Ontwikkelingen bij toename kwetsbare bewoners	25
3.4.2 Ontwikkelingen bij afname kwetsbare bewoners	28
3.5 Conclusies bij landelijk beeld veerkrachtkaarten	29
Bijlage A: Omschrijving van en bronnen bij de veerkrachtkaarten	32
Bijlage B: Vergelijkbaarheid metingen.....	35

Samenvatting

In 2018 is met het onderzoek 'Veerkracht in het corporatiebezit'¹ door Aedes de aandacht gevestigd op de ongunstige ontwikkeling van overlast en onveiligheid in gebieden met veel corporatiebezit. Uit dat onderzoek én uit de erop volgende update² kwam naar voren dat de toename van overlast en onveiligheid vaak samengaat met een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners. Veerkracht, het begrip dat naar aanleiding van deze onderzoeken veel wordt gebruikt in deze context, zegt iets over hoe een buurt weet om te gaan met de toenemende concentratie van kwetsbare bewoners. In een veerkrachtige buurt is de *samenredzaamheid* van de bewoners en organisaties (zoals politie, onderwijs, welzijns- en zorgorganisaties) voldoende om te voorkomen dat de problemen dan toenemen. Buurten die het aan veerkracht ontbreekt, vragen juist nadere aandacht.

In de voorliggende update - de derde rapportage in de reeks - wordt geconstateerd dat de concentratie van kwetsbare bewoners in gebieden met veel corporatiewoningen nog steeds verder toeneemt. De ontwikkeling van overlast en onveiligheid in diezelfde gebieden is ook ongunstiger geweest dan in buurten met minder corporatiewoningen. De verschillen tussen corporatiebuurten en de rest van het land blijven dus toenemen. Wat dat betreft lijkt er niet veel veranderd. Toch zijn er ook belangrijke nieuwe ontwikkelingen.

Er is meer dan voorheen sprake van een toenemende differentiatie in buurten. Er zijn minder buurten met vrijwel uitsluitend sociale huurwoningen en in die sociale huur is weliswaar nog een toename van de allerlaagste inkomens en kwetsbare groepen te zien, maar ook een toename van bewoners met meer inkomen. Alleen het aandeel van de 20-40% laagste inkomens daalt. In bijna een kwart van de corporatiebuurten is er zelfs een afname van het aandeel kwetsbare bewoners. En met die afname zien we ook vaak een verbetering van overlast en onveiligheid. Tot slot is de verslechtering van overlast en onveiligheid in de corporatiebuurten vooral relatief geweest: ten opzichte van de rest van het land. In die rest van het land ging het gemiddeld een stuk beter, maar niet in de corporatiebuurten. Daar bleef het niveau van overlast en onveiligheid gemiddeld hetzelfde. En hoewel daardoor de verschillen tussen de corporatiebuurten en andere buurten blijven toenemen, is het toch een verbetering omdat het gemiddeld geen verslechtering meer was.

Kortom, er zijn positieve ontwikkelingen. Maar nog steeds zijn er in het overgrote deel van de corporatiebuurten veel problemen rond overlast en onveiligheid. En in de buurten waar de problemen het grootst zijn – en waar meestal ook een grote concentratie kwetsbare bewoners is - is een begin van differentiatie vaak onvoldoende om het tij te

¹ Leidelmeijer, K., J. van Iersel en J. Frissen (2018), Veerkracht in het corporatiebezit: kwetsbare bewoners en leefbaarheid, RIGO en Circusvis i.o.v. Aedes.

² Leidelmeijer, K., J. Frissen en J. Van Iersel (2020), Veerkracht in het corporatiebezit. De update: een jaar later, twee jaar verder..., In.Fact.Research, Circusvis en RIGO i.o.v. Aedes.

keren. In die buurten is er een verdere toename van problemen te zien, ondanks een (geringe) afname van kwetsbare bewoners. Die buurten vinden we vaak in de grote steden, maar ook in kleinere gemeenten komen ze voor. In de G4 verslechterden overlast en onveiligheid in 40% van de corporatiebuurten met een afname van kwetsbare bewoners. In de kleinere gemeenten ging het om iets meer dan 20%. In deze buurten is sprake van een bredere problematiek van een in absolute zin groot aandeel kwetsbare bewoners in combinatie met veel problemen rond overlast en onveiligheid. De samenredzaamheid in deze buurten is onvoldoende om de problemen het hoofd te bieden en vraagt dan ook om versterking.

Iedere buurt is uniek. Daarom is in alle buurten waar de veerkracht onder druk staat een goede probleemanalyse nodig voordat deze effectief kan worden verbeterd. Naast het versterken van de differentiatie en het tegengaan van een hoge concentratie kwetsbare bewoners, bestaat de oplossing meestal uit een mix van maatregelen. Daarbij kan het gaan om maatregelen die zijn gericht op de staat van de gebouwde omgeving en voorzieningen en uit maatregelen gericht op de bewoners zelf (scholing, ondersteuning, goede zorg, tegengaan armoede, voorkomen ondermijnende criminaliteit, et cetera).

1 Inleiding

Achtergrond

Veerkracht gaat over hoe een buurt omgaat met een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners. In een veerkrachtige buurt is de *samenredzaamheid* van de bewoners en in de buurt actieve organisaties (zoals politie, onderwijs, welzijns- en zorgorganisaties) voldoende om te voorkomen dat de problemen toenemen bij een toename van het aandeel kwetsbare bewoners. In buurten met weinig veerkracht gaat een toename van kwetsbare bewoners samen met een toename van overlast en onveiligheid.

Het begrip veerkracht is in deze context voor het eerst in 2018 onder de aandacht gebracht door Aedes met het landelijke onderzoek 'Veerkracht in het corporatiebezit'.³ In het onderzoek en in de erop volgende update⁴ werd getoond dat er in veel corporatiebuurten een ongunstige ontwikkeling is van overlast en onveiligheid en dat dit vaak samen gaat met een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners. Historische analyse gaf aan dat deze ontwikkelingen al langer gaande waren en voor een groot deel kunnen worden herleid tot beleidsmatige keuzes met betrekking tot de corporatiesector. Maar ook bredere ontwikkelingen als de extramuralisering, ambulantisering en bezuinigingen in zorg, ondersteuning, handhaving en maatschappelijk werk zijn er op van invloed geweest.

Door onder meer gegevens uit de Leefbaarometer⁵ en de WoonZorgwijzer⁶ te combineren, bleek het mogelijk om de ontwikkelingen van kwetsbare bewoners en van overlast en onveiligheid ook op lokaal niveau inzichtelijk te maken in de vorm van kaartbeelden. Met die kaartbeelden wordt weergegeven hoe het er lokaal voorstaat met overlast en onveiligheid, wat de ontwikkeling daarin is in combinatie met de ontwikkelingen van kwetsbare bewoners en de ligging van corporatiebezit. Kortom: "Hoe staat het met de veerkracht in een gebied?" De kaartenset die daarvoor werd gebruikt is voor het eerst in 2021 door Aedes via het Aedes-datacentrum (ADC)⁷ beschikbaar gesteld aan leden en had betrekking op de periode 2012-2018. Begin 2022 is die set – gebruik makend van de recentste versies van Leefbaarometer en WoonZorgwijzer - geactualiseerd naar de periode 2014-2020 en weer beschikbaar gesteld via het ADC. Hiermee beschikken de leden van Aedes over de lokale veerkrachtkarten voor de eigen gemeenten die zij ook in de samenwerking met partners kunnen gebruiken. Een overzicht van de veerkrachtkarten in het ADC en de onderliggende bronnen wordt gegeven in bijlage A.

³ Veerkracht in het corporatiebezit: kwetsbare bewoners en leefbaarheid, RIGO en Circusvis i.o.v. Aedes.

⁴ Veerkracht in het corporatiebezit. De update: een jaar later, twee jaar verder..., In.Fact.Research, Circusvis en RIGO i.o.v. Aedes.

⁵ www.leefbaarometer.nl

⁶ www.woonzorgwijzer.nl

Veranderend speelveld

Sinds de publicatie van het veerkrachtrapport is er het nodige veranderd. Zo is de problematiek in de corporatiewijken ook bij de rijksoverheid (weer) in het vizier. De onderwerpen in de Nationale Woon- en Bouwagenda zoals het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid en het Programma “Een thuis voor Iedereen” getuigen daarvan, evenals de Nationale Prestatieafspraken tussen Rijk, Aedes Woonbond en VNG over Leefbaarheid. Ook bij gemeenten, woningcorporaties en hun partners in het sociale domein is er weer een toenemende aandacht voor de wijken waar de situatie verslechtert en hoe daarin verbetering aan te brengen.

Daarnaast hebben Corona, de problemen met de vastlopende woningmarkt, de huisvesting van bijzondere doelgroepen en de mede door inflatie vergrote armoedeproblematiek invloed op de bewoners, op de wijken en op de partijen die daar werkzaam zijn. Het is aannemelijk dat die veranderingen de situatie en ontwikkelingen in de wijken hebben veranderd. In deze rapportage gaan we na óf en in welke mate dat het geval is.

Deze update; leeswijzer

In deze rapportage worden ontwikkelingen van kwetsbare bewoners en de er vaak mee samengaande problematiek rond overlast en onveiligheid beschreven aan de hand van dezelfde bronnen die ook in de eerdere veerkrachtrapportages zijn gebruikt, maar dan op basis van de meest recente gegevens. Dat doen we in twee delen:

- In het eerste deel (hoofdstuk 2) wordt een landelijk beeld gegeven van de ontwikkelingen op basis van de langjarige tijdreeks WBO/WoON 1998-2021. Hierbij wordt ingezoomd op de ontwikkelingen binnen de sociale huur. Dit deel is geheel in lijn met de eerdere veerkrachtrapporten. Om de vergelijkbaarheid met eerdere rapporten optimaal te laten zijn, zijn ook steeds dezelfde figuren gebruikt als bij de vorige update.
- In het tweede deel (hoofdstuk 3) worden de landelijke ontwikkelingen in de periode 2014-2020 beschreven als optelsom van de lokale veerkrachtkarten. Deze uitkomsten bieden een landelijke referentie voor de gebruikers van de veerkrachtkarten. De onderliggende bronnen (CBS microdata, WoonZorgwijzer en Leefbaarometer) zijn dezelfde die in de eerdere rapportages zijn gebruikt. Toen waren er echter nog geen veerkrachtkarten (waarin die bronnen zijn verwerkt) beschikbaar, waardoor de weergave nu wat anders is.

Beide delen vullen elkaar aan. De WoON-reeks gaat over een langere periode en biedt de mogelijkheid om specifiek naar het segment sociale huur en de bewoners ervan te kijken. De reeks op basis van de veerkrachtkarten maakt het mogelijk om de concentratie van een diverse groep kwetsbare bewoners in beeld te brengen en laat zien hoe de verschillende ontwikkelingen ruimtelijk samenhangen, bijvoorbeeld in buurten met veel en weinig corporatiebezit. Door de combinatie van beide delen ontstaan de conclusies die in de (overall) samenvatting worden gegeven.

In beide delen zijn praktijkvoorbeelden opgenomen die een inkijkje geven in wat de gevonden trends voor lokale actoren betekenen en hoe zij daarmee omgaan. Hierbij baseren we ons op voorbeelden die we de afgelopen drie jaren zijn tegengekomen in de dagelijkse praktijk van woningcorporaties, gemeenten en bewoners. De voorbeelden zijn bedoeld om de bevindingen concreet te maken en dienen naar wij hopen ter inspiratie van wat er mogelijk is. Om ze in het rapport herkenbaar te maken zijn ze steeds in een herkenbaar tekstkader geplaatst.

Veranderingen in de bronnen

Een deel van de bronnen die in dit rapport worden gebruikt, is op onderdelen veranderd. Dat heeft gevolgen voor de vergelijkbaarheid met eerdere uitkomsten. Dit wordt nader toegelicht in bijlage B.

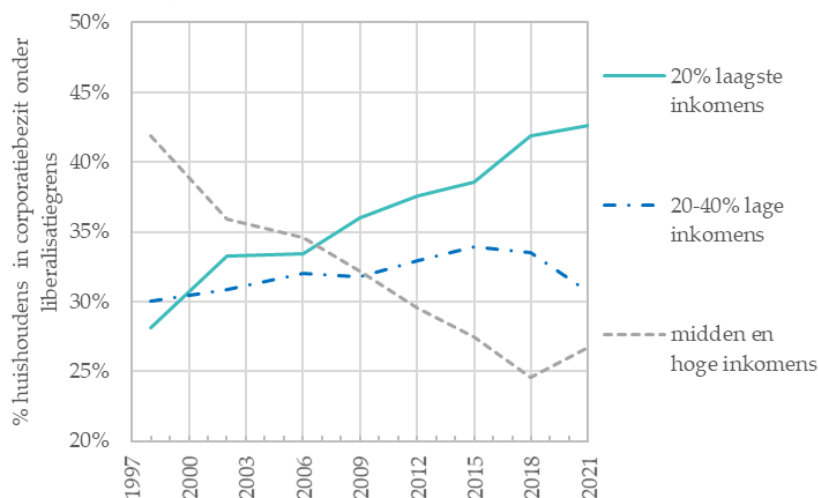
2 Trends 1998-2021

In dit hoofdstuk worden de langjarige trends die van belang zijn voor veerkracht geüpdatet naar meetjaar 2021. Het gaat om de ontwikkeling van kwetsbare bewoners in het corporatiebezit onder de liberalisatiegrens en de ontwikkeling van overlast en onveiligheid in de gebieden waar deze woningen staan. De gegevens in dit hoofdstuk worden primair ontleend aan het WBO/WoON.⁸

2.1 Inkomensverdeling

Het aandeel van de laagste inkomens⁹ in het sociale deel van het corporatiebezit¹⁰ is ook tussen 2018 en 2021 verder toegenomen (figuur 2.1). De toename was minder sterk dan in de periode 2015-2018.

figuur 2.1 Aandeel huishoudens naar inkomensgroep in het corporatiebezit onder de liberalisatiegrens (sociale huur) 1998-2021



Bron: WBO1998 t/m WoON2021

⁸ <https://aedesdatacentrum.nl/>

⁸ Aanvullend wordt – zoals in het vorige rapport – in paragraaf 2.6 ingegaan op de ontwikkelingen in de Leefbaarometer

De informatie over de concentratie van kwetsbare groepen in het vorige rapport (paragraaf 2.7 in dat rapport) is nu verwerkt in de lokale veerkrachtkarten en komt om die reden in dit rapport terug in hoofdstuk 3.

⁹ Dit zijn de 20% laagste inkomens op basis van besteedbaar huishoudensinkomen, exclusief bijdrage woning (de zogenaamde VROM-definitie in het WoON). De grens lag in 2021 op € 20.238. In 2018 was dat € 17.814.

¹⁰ Corporatiewoningen met een huur onder de liberalisatiegrens (€ 752,33 in 2021).

Sinds 2015 is er een afname van de 20-40% lage inkomens¹¹ in dit deel van de woningvoorraad. Deze heeft zich na 2018 verder versterkt. Tussen 2018 en 2021 is er een toename van het aandeel midden- en hoge inkomens in de sociale huur.¹² Deze toename is bijzonder omdat er hiervoor 20 jaar lang een constante daling van deze groep was.

Het is niet mogelijk om een eenduidig antwoord te geven op de vraag naar het waarom van deze (veranderende) ontwikkelingen, in het bijzonder die van het toenemend aandeel midden- en hogere inkomens in de sociale huur. Mogelijk zit hier een beleidseffect in dat samenhangt met de toenemende inzet op meer menging in dit segment (beter benutten van de vrije toewijzingsruimte). Het is echter ook mogelijk dat het is veroorzaakt door een combinatie van een gunstige economische ontwikkeling en een krappe woningmarkt. De gunstige economische ontwikkeling draagt eraan bij dat relatief veel bewoners een inkomensstijging kunnen hebben doorgemaakt. De krappe woningmarkt zorgt ervoor dat zij niet eenvoudig kunnen uitstromen uit de sociale huur.

2.2 Dynamiek: Instroom, uitstroom en sociale stijging

Het toenemende aandeel kwetsbare huishoudens in de sociale huur is in eerdere veerkrachtrapporten gerelateerd aan drie aspecten van dynamiek in de sociale huur:

- Een toenemende uitstroom van de hogere inkomens;
- Een toenemende instroom van de laagste inkomens;
- Een afnemende sociale stijging¹³ binnen de sociale huur.

Lieven de Key zet zich in om de stad Amsterdam ook toegankelijk te houden voor jongeren en meer in het bijzonder voor jongeren met een bescheiden inkomen. Zij constateerde afgelopen jaar dat huishoudens die behoren tot de corporatiedoelgroep in Amsterdam steeds vaker in particuliere huurwoningen wonen (o.b.v. het periodieke onderzoek Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA), bewerking Companen). Van die huishoudens betaalt anno 2021 ruim een derde een huur boven de € 750. Bijna de helft van hen betaalt zelfs maandelijks meer dan € 1.050 huur. Het zijn vooral de jongere huishoudens die aangewezen zijn op de vaak heel dure particuliere huurmarkt. Voor Lieven de Key vooralsnog alle redenen zich te blijven inzetten voor jongerenhuisvesting in het sociale segment.

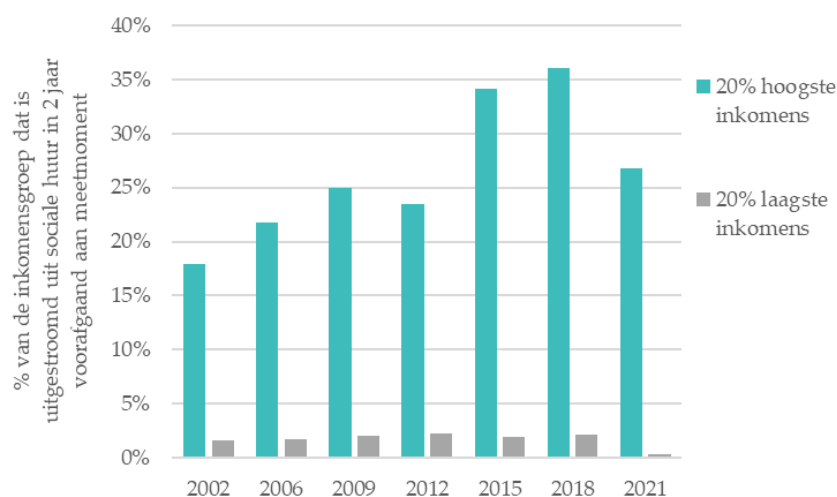
¹¹ Dit is de groep met een besteedbaar huishoudensinkomen, exclusief bijdrage woning van meer dan € 20.238 maar minder dan € 29.781.

¹² Dit zijn huishoudens met een inkomen van meer dan € 29.781. Dat inkomen ligt dus nog ruim onder huurtoeslagsgrenzen voor 2021, die € 40.024 bedraagt.

¹³ Dit aspect werd bij de vorige update ontleend aan bevindingen uit extern onderzoek. Er werd bedoeld op de afnemende positieve sociaaleconomische ontwikkeling van de huurders binnen de sociale huur. Omdat in het WoON geen longitudinale (inkomens)gegevens beschikbaar zijn, is het met deze bron niet mogelijk om de ontwikkeling van de sociale stijging in de sociale huur direct in beeld te brengen. Er kan alleen indirect – door te kijken naar de verhouding tussen in- en uitstroom van inkomensgroepen, wat we in deze paragraaf doen – een aanwijzing voor worden gevonden.

Met het WoON kan zicht worden gekregen op in- en uitstroom. In figuur 2.2 zijn de verschillen weergegeven in uitstroom uit de sociale huur tussen de hoogste en laagste inkomens. De laagste inkomens stromen vrijwel niet uit. De hoogste inkomens¹⁴ doen dat wel en stroomden in het verleden ook steeds meer uit (bijvoorbeeld naar duurdere huur of naar koopwoningen). In 2021 is aan die stijging echter een einde gekomen en is deze flink gedaald. Dit draagt er mede aan bij dat het aandeel midden en hogere inkomens in de sociale huur is toegenomen, zoals te zien in figuur 2.1. Het is aannemelijk dat de krappe woningmarkt hierin een rol speelt.

figuur 2.2 Aandeel van de 20% hoogste en laagste inkomens in de sociale huur dat in twee jaar is uitgestroomd 2002-2021



Bron WBO1998 t/m WoON2021

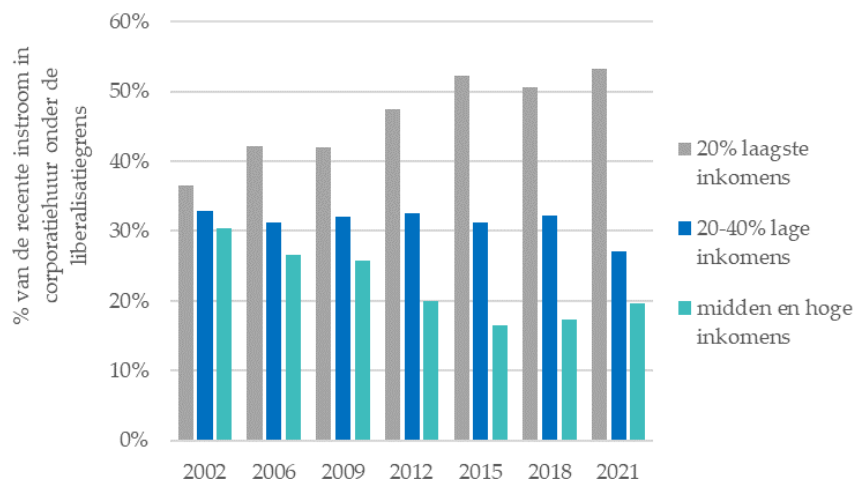
Ook de ontwikkeling van de instroom in de sociale huur (figuur 2.3) ondersteunt het beeld van de veranderende samenstelling van inkomensgroepen in de sociale huur zoals weergegeven in figuur 2.1. De instroom bestaat uit een tussen 2018 en 2021 licht toenemend aandeel laagste inkomens, maar ook uit een weer wat toenemend aandeel midden en hogere inkomens. De instroom van de groep 20-40% lage inkomens is juist wat afgenomen.

Kortom, de dynamiek (in- en uitstroom) in de sociale huur ondersteunt in sterke mate de veranderende samenstelling van de inkomensgroepen in deze sector. De 20% laagste inkomens stromen wat meer in én stromen nauwelijks nog uit. De hogere inkomens stromen ook wat meer in én ze stromen ook minder dan in eerdere jaren uit. Hoe het er met de sociale stijging voorstaat in de sociale huur kan uit deze gegevens niet direct

¹⁴ Dit is de groep met inkomen van minimaal € 62.235 (in 2021).

worden afgeleid. Wel lijkt het erop dat degenen die binnen de sociale huur een inkomensstijging doormaakten minder uitstromen waardoor hun aandeel per saldo is toegenomen.

figuur 2.3 Samenstelling van de instroom in de sociale huur naar inkomensgroep

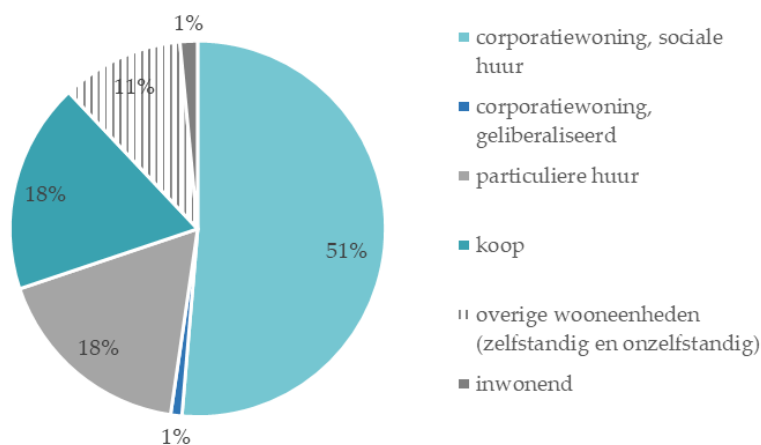


Bron WBO2002 t/m WoON2021

2.3 Concentratie laagste inkomens

Ruim de helft van de (20%) laagste inkomens woont in het corporatiebezit met een huur onder de liberalisatiegrens (figuur 2.4). Dat aandeel is niet veranderd ten opzichte van 2018 en daarvoor. Het aandeel van de laagste inkomens dat in een koopwoning of in de particuliere huur woont, is iets toegenomen ten opzichte van 2018. Het aandeel in overige wooneenheden (denk hierbij bijvoorbeeld aan kamerbewoning of woonwagens), is juist wat afgenomen.

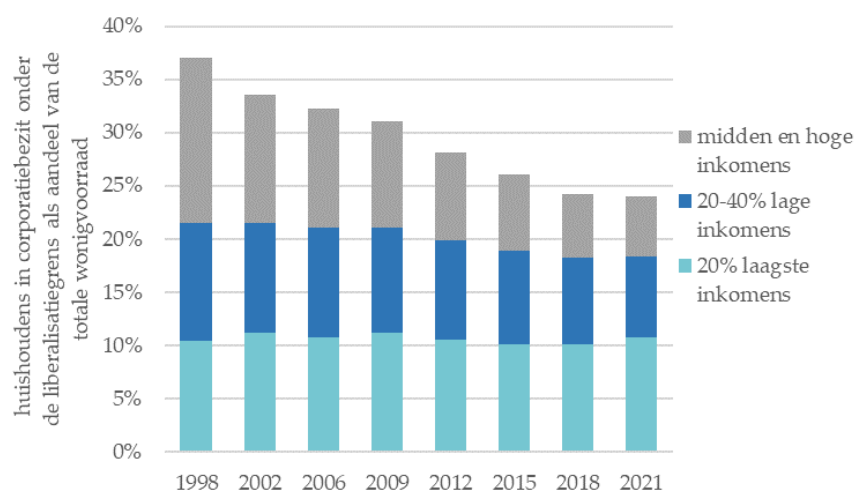
figuur 2.4 Woonsituatie laagste inkomens (2021)



Bron WoON2021

In combinatie met een afnemende sociale huurvoorraad, resulteert het redelijk constante aandeel van de 20% laagste inkomens dat in de sociale huur woont, in een toenemend aandeel van die groep in dit segment (figuur 2.5). Tussen 2018 en 2021 is de sociale huurvoorraad niet veel kleiner meer geworden. De concentratie van laagste inkomens binnen het sociale deel van het corporatiebezit is mede daardoor tussen 2018 en 2021 ook slechts beperkt toegenomen (van 42% naar 43%, zie figuur 2.1).

figuur 2.5 Ontwikkeling aandeel sociale huur t.o.v. totale woningvoorraad in Nederland en de verdeling van inkomensgroepen daarbinnen



Bron WBO1998 t/m WoON2021

2.4 Kwetsbaarheid laagste inkomens

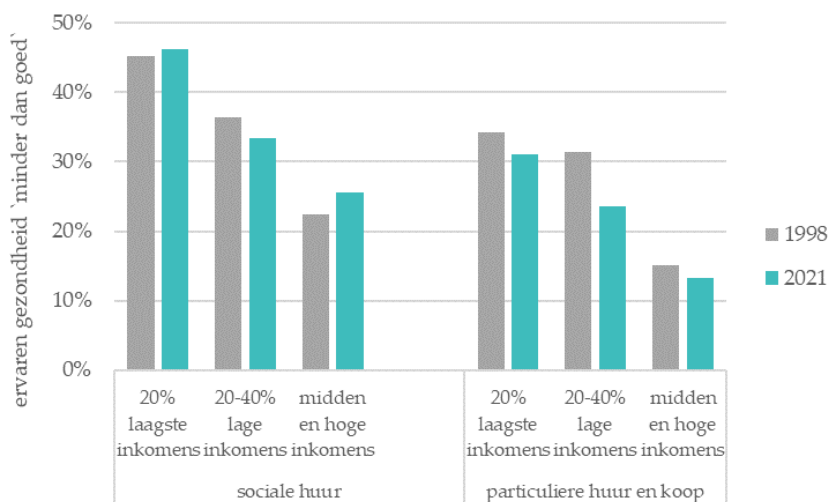
De (20%) laagste inkomens vormen een groep huishoudens die op meerdere fronten kwetsbaar is. Zij hebben bijvoorbeeld vaker een slechte gezondheid en dat is nog meer het geval als ze bewoner zijn van een sociale huurwoning. Anno 2021 gaf ruim 45% van de laagste inkomens in de sociale huur aan dat de eigen gezondheid 'minder dan goed' was (figuur 2.6). Daarbuiten (onder de 20% laagste inkomens die niet in de sociale huur wonen) was dat net iets meer dan 30%.

Wat voor de laagste inkomens in de sociale huur geldt, gaat ook op voor de midden- en hogere inkomens in de sociale huur. Ook zij voelen zich vaker ongezond dan huishoudens met eenzelfde inkomen die niet in de sociale huur wonen. Voor de meeste bewoners van een sociale huurwoning geldt dat het aandeel dat zich niet gezond voelt anno 2021 groter is dan in 1998. Buiten de sociale huur is dat omgekeerd en voelt een kleiner aandeel zich niet gezond.

De verschillen in gezondheid van bewoners in de sociale huur en daarbuiten zijn groot. Het zijn in het bijzonder de meer kwetsbare bewoners die in de sociale huur wonen, of zij nu een laag of een hoger inkomen hebben. Vergeleken met 2018 zijn de verschillen

wel wat kleiner geworden.¹⁵ De algemene trend blijft echter overeind: de ervaren gezondheid van bewoners en de ontwikkeling daarin is ongunstiger binnen de sociale huur dan daarbuiten. Het zijn daarmee in het bijzonder de meer kwetsbare bewoners die in de sociale huur wonen, of zij nu een laag of een hoger inkomen hebben.

figuur 2.6 Ervaren gezondheidsproblemen van bewoners van sociale huur en overige woningen (huur en koop) per inkomensgroep in 1998 en 2021



Bron: WBO1998 en WoON2021

Kwetsbaarheid sociale huurder is breed

Voor allerlei indicaties van kwetsbaarheid – laag opleidingsniveau, eenoudergezin, uitkering (anders dan AOW/pensioen), inkomen onder het sociaal minimum, slechte gezondheid, langdurige aandoeningen – geldt dat deze in de sociale huursector een factor 3 á 6 hoger liggen dan in de rest van de woningvoorraad in Nederland, zo blijkt uit het WoON2021.¹⁶ En dat is nog meer het geval als de sociale huurwoningen staan in gebieden met een mindere leefbaarheid. Het aandeel eenoudergezinnen in sociale huurwoningen in wijken met een mindere leefbaarheid was in 2021 bijvoorbeeld ruim 18%, terwijl dat aandeel buiten de sociale huursector nog geen 7% was.

¹⁵ Het is aannemelijk dat de verschillen tussen 2018 en 2021 mede te maken hebben met toevalsfluctuaties die nu eenmaal voorkomen in vragenlijstonderzoek. Daarom is het aan te bevelen niet zozeer te focussen op specifieke verschillen tussen 2018 en 2021, maar op wat beide metingen gemeen hebben.

¹⁶ Dit betreft indicaties waarvoor in het WoON gegevens over beschikbaar zijn. Ze komen ook – zij het in een wat andere vorm – terug bij de definitie van kwetsbare groepen die in de veerkrachtkarten wordt gebruikt. Het aandeel mensen met een LVB bijvoorbeeld is niet hetzelfde als het aandeel mensen met een laag opleidingsniveau, een laag inkomen of een bijstandsuitkering, maar hangt er wel sterk mee samen. Zie bijlage A voor de groepen die in de veerkrachtkarten zijn verwerkt.

Het verschil is het grootst bij de uitkeringsafhankelijkheid. De uitkeringsafhankelijkheid (AOW, pensioen en studiefinanciering buiten beschouwing gelaten) van bewoners van sociale huurwoningen lag in 2021 rond de 22%. In wijken met een zwakke of onvoldoende leefbaarheid was dat ruim 30% en buiten de sociale huursector was het zo'n 4%. Het aandeel huishoudens dat afhankelijk is van een uitkering is in de sociale huursector – en in het bijzonder in wijken met een mindere leefbaarheid – daarmee een factor 7 groter dan het aandeel buiten de sociale huur.

Een laag inkomen staat dan ook nadrukkelijk niet op zichzelf. Het is vooral binnen de groep laagste inkomens dat problemen rond participatie (werk en opleiding) groot zijn en zich problemen voordoen op het vlak van financiën en administratie (schulden), een zinvolle dagbesteding en een beperkt sociaal netwerk. Daarnaast heeft deze groep vaker te kampen met somatische aandoeningen, verstandelijke beperkingen of psychiatrische problemen. In gebieden waar de concentratie van deze kwetsbare groepen groot is (i.c. de wijken met een onvoldoende of zwakke leefbaarheid), leidt dit scala aan problemen waar deze huishoudens mee kampen tot een verminderde zelf- en samenredzaamheid en daarmee een beperkte veerkracht in de wijk.

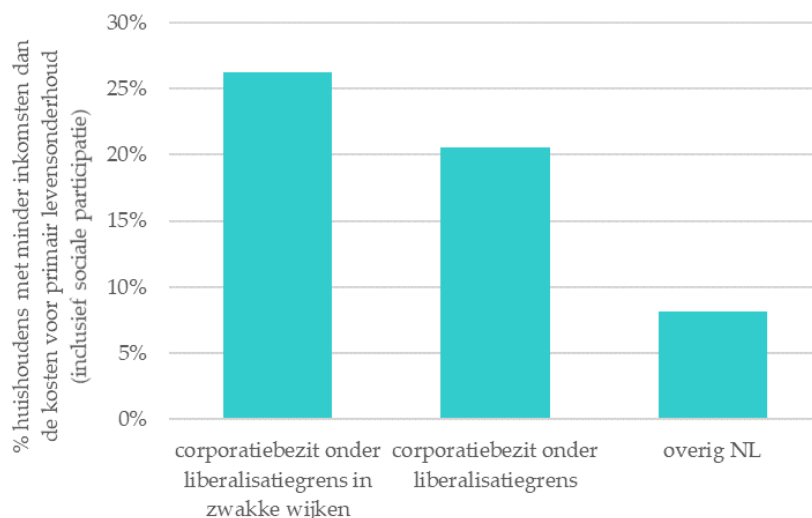
Armoede

Een laag inkomen kan in het bijzonder tot uiting komen in armoede en schulden. Over armoede spreken we als de inkomsten en 'normale' uitgaven - de kosten voor primair levensonderhoud plus die voor sociale participatie¹⁷ - niet meer in evenwicht zijn. Mensen hebben dan te weinig inkomen om de huur te betalen of moeten op andere essentiële levensbehoeften besparen. Die situatie, waarbij het niet meer lukt om de eindjes aan elkaar te knopen, komt beduidend meer voor onder bewoners van sociale huurwoningen en in het bijzonder als zij in wijken met leefbaarheidsproblemen wonen (figuur 2-7) dan elders in Nederland.

Het ging in 2021 al om ruim een kwart van de huishoudens in de gebieden met leefbaarheidsproblemen. Het is aannemelijk dat dit door de problematische economische situatie met de hoge inflatie en energiekosten anno 2022/23 alleen maar meer is geworden, en nog verder zal toenemen. Daarmee stapelen de problemen zich juist in deze gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat verder op. Want waar het niet lukt om rond te komen, is zelf- en samenredzaamheid problematisch, wat ook weer doorwerkt in de veerkracht van een wijk.

¹⁷ Hieronder vallen zaken als abonnementen van een vereniging, contributies, sportkleding, cursusgelden, eenmalige activiteiten, lidmaatschap bibliotheek, abonnement krant of een internetabonnement.

figuur 2-7 Aandeel huishoudens met minder inkomsten dan de kosten voor primair levensonderhoud inclusief sociale participatie (2021)



Bron: WoON2021, bewerking In.Fact.Research. Er is gerekend met het werkelijke inkomen en de werkelijke huur, inclusief huurtoeslag op basis van het WoON en met de basisbedragen voor primair levensonderhoud van het Nibud per type huishouden voor een gemiddelde woonsituatie.

2.5 Overlast en onveiligheid

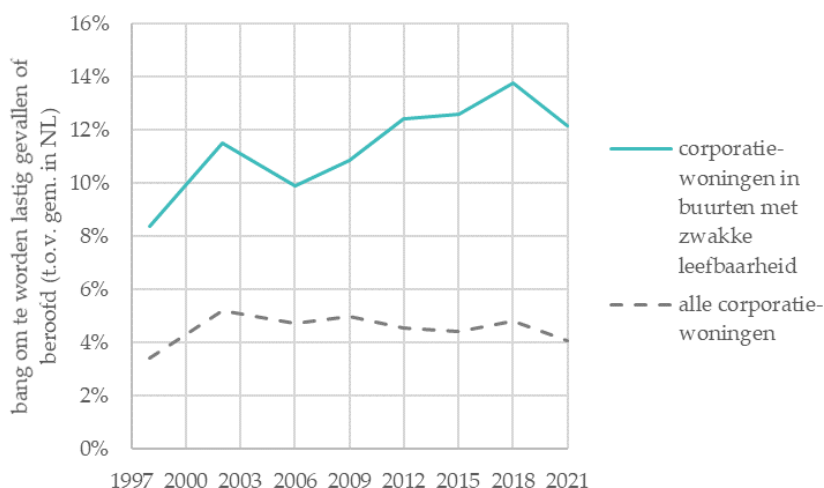
Gebieden met veel corporatiewoningen hebben gemiddeld genomen te maken met meer problemen rond overlast en onveiligheid. In gebieden met een zwakke leefbaarheid werden die problemen gedurende lange tijd ook groter. Zo was een toenemend aandeel bewoners van de sociale huur in deze gebieden bang om in de eigen buurt te worden lastig gevallen of beroofd. Tussen 2018 en 2021 is dit aandeel afgenomen (figuur 2.8). Dat geldt zowel voor de bewoners in het totale corporatiebezit als voor bewoners van corporatiewoningen in qua leefbaarheid zwakke wijken. Een dergelijke afname was in het verleden ook te zien tussen 2002 en 2006, waarna het echter weer toenam. Of de positieve ontwikkeling ook na 2021 zal doorzetten, is vanzelfsprekend nog niet bekend. Voor dit moment betekent het echter wel een gunstige ontwikkeling.¹⁸

Bij deze ontwikkelingen is het belangrijk te bedenken dat het om gemiddelde ontwikkelingen gaat, net als bij de ontwikkelingen van kwetsbare bewoners in het corporatiebezit die hiervoor zijn beschreven. Gemiddeld genomen is er een toenemende differentiatie van inkomensgroepen in het corporatiebezit en een vermindering van de ervaren onveiligheid door de bewoners. Dat betekent vanzelfsprekend niet dat die ontwikkelingen

¹⁸ Het is mogelijk dat deze gunstige ontwikkeling deels te maken heeft met de coronaperiode. Zie bijlage B voor een nadere toelichting.

in elke corporatiewijk zijn terug te vinden. Op die verschillen gaan we in het volgende hoofdstuk verder in.

figuur 2.8 Ontwikkeling ervaren onveiligheid van bewoners van corporatiebezit onder de liberalisatiegrens in gebieden met een zwakke leefbaarheid en in alle corporatiewoningen



Bron WBO1998 t/m WoON2021

2.6 Leefbaarheid

In veel wijken waar de leefbaarheid twintig jaar geleden onvoldoende of zwak was, is deze nadien verbeterd.¹⁹ Er is echter ook een groep wijken die daarin is achtergebleven. Dat zijn de wijken die nog steeds onvoldoende scores op de Leefbaarometer. Verreweg de meeste van die wijken hebben die lage score al gedurende een lange periode en vallen – na soms kortstondige verbeteringen – toch weer terug. Het ministerie van BZK benoemt deze gebieden als ‘gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat’. Waar gebieden met een gunstiger leefbaarheid die leefbaarheid in de afgelopen jaren steeds verder zagen verbeteren, was dat in deze gebieden niet het geval (figuur 2.9)²⁰.

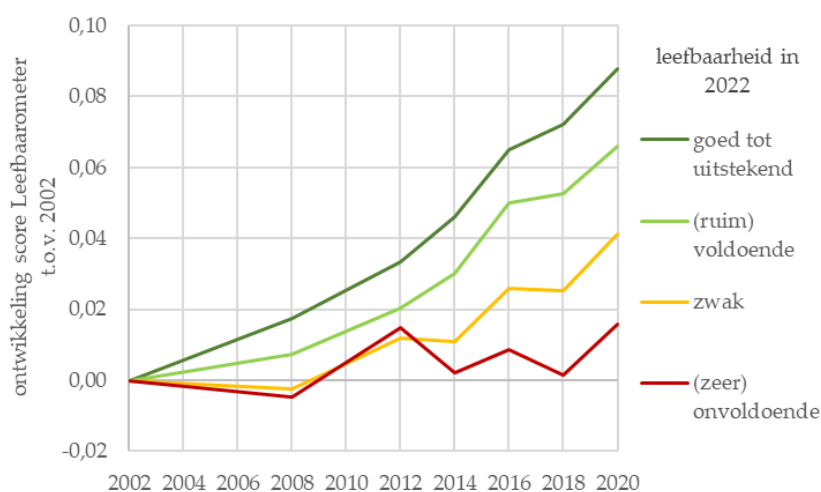
Tussen 2016 en 2018 was er nog een aanzienlijke verslechtering voor de gebieden met een onvoldoende score op de Leefbaarometer en een min of meer gelijke score voor de

¹⁹ Leidelmeijer, K. en J. Mandemakers (2022), Leefbaarheid in Nederland 2020: een analyse op basis van de Leefbaarometer 3.0. Atlas Research en In.Fact.Research: Amsterdam.

²⁰ Deze figuur laat een iets ander beeld zien dan figuur 8 in de vorige update op basis van Leefbaarometer 2.0 over de periode 2002-2018. Voor figuur 2.8 zijn de scores van de Leefbaarometer in het verleden namelijk herberekend op basis van de methodiek van Leefbaarometer 3.0. Dat levert over de gehele linie – dus voor alle typen gebieden – een wat positiever beeld op. De verschillen tussen de gebieden laten echter hetzelfde beeld zien. De positieve ontwikkelingen in de gebieden met gunstiger leefbaarheidsscores komen ook met Leefbaarometer 3.0 niet (in gebieden met score onvoldoende) of minder (gebieden met score zwak) terug in de gebieden met ongunstige leefbaarheidsscores waardoor de verschillen toenemen. Zie ook Bijlage B.

gebieden met een score 'zwak'. Tussen 2018 en 2020 is er echter over de gehele linie van gebieden een gunstige ontwikkeling te zien. Ook in de gebieden met een onvoldoende leefbaarheid was er een positieve ontwikkeling. Dat er over de gehele linie van gebieden een positieve ontwikkeling was, is wel eerder gebeurd, bijvoorbeeld tussen 2008 en 2012 en tussen 2014 en 2016. Of het dit keer het begin is van een positieve trend die ook voor de gebieden met de meeste problemen verder doorzet naar de toekomst, zal moeten worden afgewacht.

figuur 2.9 Ontwikkeling leefbaarheid ten opzichte van 2002 naar leefbaarheid van het gebied in 2020



Bron Leefbaarometer 3.0: 2002 t/m 2020

2.7 Conclusies

Er is tussen 2018 en 2021 meer differentiatie van inkomensgroepen in de sociale huur gekomen. De toename van het aandeel laagste inkomens in de sociale huur zet weliswaar door, maar minder sterk dan voorheen. Daarnaast is ook het aandeel midden- en hogere inkomens toegenomen. Dat is bijzonder omdat dit voor het eerst sinds 1998 is. De toename van de midden- en hoge inkomens in de sociale huur komt door een iets toegenomen instroom, maar ook door een verminderde uitstroom. De bewoners die een sociale stijging doormaakten en voorheen uit de sociale huur verhuisden, doen dat nu minder. Het lijkt aannemelijk dat hierbij de afgenomen doorstroombmogelijkheden op de woningmarkt een rol spelen.

De door bewoners van sociale huurwoningen ervaren onveiligheid in de buurt is afgenomen tussen 2018 en 2021. Dat komt overeen met het beeld van een algemeen verbeterende leefbaarheidsscore tussen 2018 en 2020 in de Leefbaarometer, ook in de gebieden met lage leefbaarheidsscores.

Dat er recent een toenemende differentiatie van inkomensgroepen in de sociale huur in combinatie met afnemende ervaren onveiligheid in hetzelfde segment wil niet zeggen dat het een het ander heeft veroorzaakt. Het zijn echter wel ontwikkelingen die we eerder niet zagen en die de indruk geven dat het de goede kant op gaat. De problemen rond overlast en onveiligheid in de sociale huur blijven gemiddeld echter groot. De ervaren onveiligheid onder bewoners van sociale huurwoningen is nog steeds een stuk minder goed dan onder andere bewoners, zeker in wijken met leefbaarheidsproblemen. Verder is de problematiek rond kwetsbaarheid van de bewoners van sociale huurwoningen onverminderd groot. En waar mag worden verwacht dat de armoedeproblematiek juist onder deze groep verder zal toenemen, stemt dat niet hoopvol voor de veerkracht in de wijken waar zij wonen.

3 Landelijk beeld veerkrachtkaarten 2014-2020

In dit hoofdstuk worden de ontwikkelingen beschreven die ook te zien zijn in de veerkrachtkaarten uit het ADC maar dan als landelijke optelsom.²¹ Wat in de veerkrachtkaarten in de vorm van kaarten wordt getoond, wordt in dit hoofdstuk als grafieken weergegeven. Daarbij wordt voor de herkenbaarheid – en waar van toepassing – steeds dezelfde kleurstelling aangehouden als bij de kaarten. We gaan achtereenvolgens in op de ontwikkelingen van:

- corporatiebezit (kaart 3 uit het ADC);
- kwetsbare bewoners (kaarten 4 en 5 uit het ADC);
- overlast en onveiligheid (kaarten 6 en 8 uit het ADC);
- veerkracht (kaart 1 uit het ADC).

Centraal in deze analyses staat hoe de ontwikkelingen in gebieden met veel corporatiewoningen verschillen van de ontwikkelingen in gebieden met weinig corporatiewoningen. Waar in het vorige hoofdstuk de nadruk lag op de bewoners van sociale huurwoningen, ligt de nadruk in dit meer ruimtelijk georiënteerde hoofdstuk dus op gebieden met veel en weinig corporatiewoningen. De gebieden met veel corporatiewoningen worden daarbij aangeduid als ‘concentratiegebieden’.

We zien hierbij landelijk:

- Een afname van de concentratiegebieden, dus een toenemende differentiatie in de woningvoorraad (paragraaf 3.1);
- Een blijvend groot en verder toenemend aandeel kwetsbare bewoners in de (resterende) concentratiegebieden (paragraaf 3.2);
- Blijvend veel problemen rond overlast en onveiligheid in diezelfde concentratiegebieden (paragraaf 3.3);
- Een bij de algemeen positieve ontwikkeling van overlast en onveiligheid in het land achterblijvende ontwikkeling in de concentratiegebieden (paragraaf 3.3).

De ontwikkeling van overlast en onveiligheid is gemiddeld genomen minder gunstig in de gebieden waar het aandeel kwetsbare bewoners verder toeneemt dan in de gebieden waar het aandeel afneemt (paragraaf 3.4.1). Er zijn echter ook gebieden waar het aandeel kwetsbare bewoners afneemt, maar de problemen rond overlast en onveiligheid

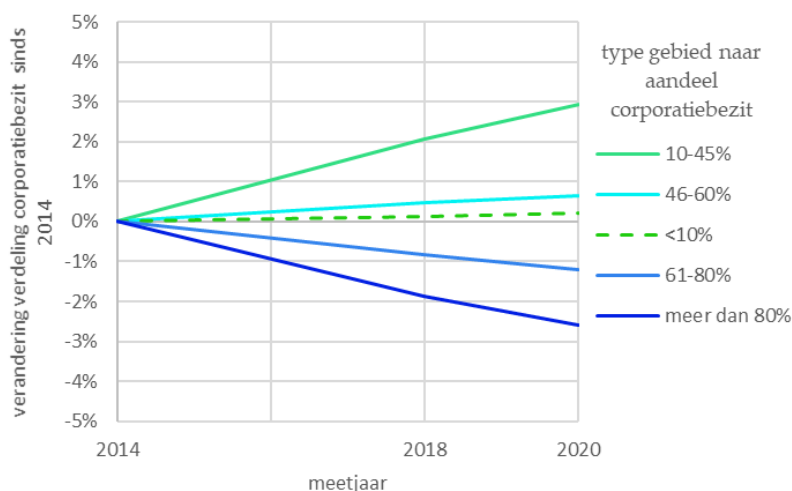
²¹ Dit geldt alle kaarten, met uitzondering van de kaarten die de gemeente als referentie hebben. Die kunnen namelijk niet worden ‘opgeteld’. In bijlage A worden de kaarten en de bronnen ervan beschreven.

verder toenemen (paragraaf 3.4.2). Dit zijn gebieden met een bijzonder groot aandeel kwetsbare bewoners waar, naar het zich laat aanzien, grote(re) inspanningen nodig zijn om de problemen het hoofd te bieden.

3.1 Corporatiebezit

Tussen 2014 en 2020 is het aandeel corporatiewoningen in Nederland afgenomen van 30,2% naar 29,1% van de totale woningvoorraad.²² Die afname vond vooral plaats in gebieden met veel corporatiebezit (Figuur 3.1). Een toenemend aandeel van het corporatiebezit staat in gebieden met minder corporatiewoningen. Dat geldt in het bijzonder de gebieden met tussen de 10 en 45% corporatiebezit, waar zo'n 42% van alle corporatiewoningen staat (39% in 2014). Nog ruim een derde (34%) van het totale corporatiebezit stond anno 2020 in gebieden met meer dan 60% corporatiewoningen. Dat was 38% in 2014. Zo'n 12% (15% in 2014) van het corporatiebezit stond anno 2020 in gebieden met meer dan 80% corporatiebezit.

Figuur 3.1 Ontwikkeling van de verdeling van het corporatiebezit (in procentpunten) naar aandeel corporatiebezit in het gebied



Bron: Resultaten gebaseerd op eigen berekeningen In.Fact.Research op basis van niet-openbare microdata van het Centraal Bureau voor de Statistiek betreffende "Eigendom van woningen" (kaart 3 ADC).

²² Bron: ABF Research, Syswov 2021. De aandelen wijken af van de aandelen in figuur 2.5. Figuur 2.5 is gebaseerd op woningen in het WoON, waarin het aandeel corporatiehuur op de totale woningvoorraad inclusief het geliberaliseerde deel in 2021 uitkwam op 26,9%. Volgens Syswov was het aandeel corporatiehuur inclusief het geliberaliseerde deel in 2021 28,8% van de woningvoorraad. Syswov is een modelmatige benadering van de voorraad op basis van de BAG.

De BAG is ook de basis van de analyses in dit hoofdstuk. Het gaat daarbij steeds om *alle* verblijfsobjecten in bezit van corporaties, dus niet alleen om woningen onder de liberalisatiegrens (sociale huur) waar in het vorige hoofdstuk op is ingegaan. De reden daarvoor is dat de huur van woningen niet bekend is in de microdata van het CBS. Waar in dit hoofdstuk wordt gesproken over corporatiebezit, gaat het steeds om dit totale corporatiebezit.

Door deze ontwikkeling staat een steeds groter aandeel corporatiewoningen in gebieden met lagere concentraties corporatiebezit en een steeds kleiner aandeel in gebieden met hoge concentraties corporatiebezit. Dat duidt erop dat op gebiedsniveau de differentiatie in eigendomsverhouding toeneemt. Aan deze ontwikkeling liggen processen zoals (selectieve) sloop/nieuwbouw en verkoop ten grondslag die alle kunnen bijdragen aan een afnemende concentratie van het corporatiebezit.

Veel woningcorporaties kunnen hun woningvoorraad pas vernieuwen als ze woningen uit de bestaande voorraad hebben verkocht. Die noodzaak tot verkoop werd de laatste jaren versterkt door de zware belastingdruk op woningcorporaties (verhuurdersheffing en vennootschapsbelasting). Een van de basisbeginselen van het portefeuillebeleid van veel woningcorporaties is dan ook, dat vooral woningen worden verkocht die financieel veel opbrengen. Dat zijn de woningen waar het verschil tussen de inkomsten bij doorverhuur en verkoop het grootst is. Deze woningen staan meestal in de populaire wijken. Als van de opbrengst woningen worden toegevoegd in de goedkopere, minder populaire wijken, kan de woningvoorraad zowel kwalitatief als kwantitatief verbeteren. De consequentie was evenwel een toenemende concentratie van sociale huurwoningen in de zwakkere wijken.

De afgelopen drie jaar zijn meer woningcorporaties de mate van concentratie van sociale woningvoorraad gaan meewegen bij hun portefeuillebeleid en huurbeleid. Zo is woningcorporatie Ons Huis in Apeldoorn en Zutphen bewust meer woningen in het hogere sociale huursegment gaan verhuren in wijken met goedkope sociale huur en vice versa. Ook bij het realiseren van nieuwe woningen in de binnenstad van Apeldoorn stuurt ze op een goede mix van inkomens en doelgroepen. Het werken aan veerkrachtige buurten is voor Ons Huis het leidende principe in het huurbeleid.

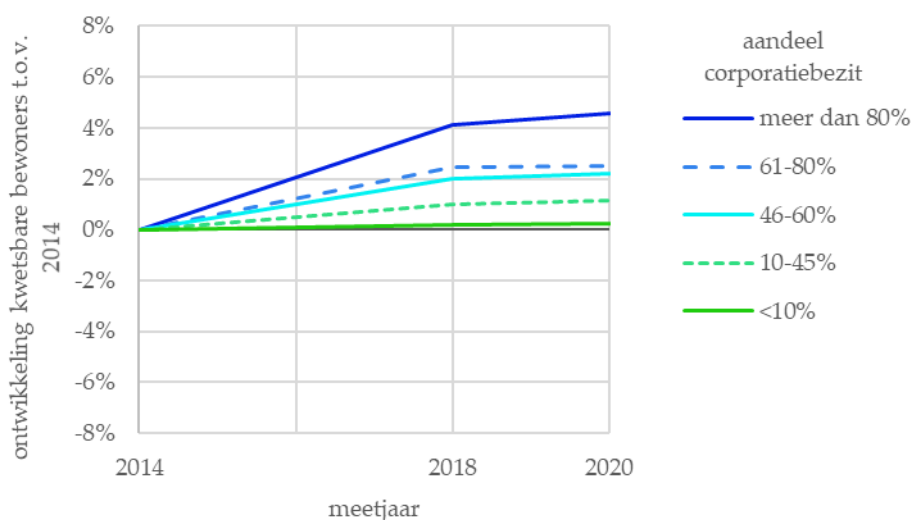
Woningcorporatie Alwel bracht meer differentiatie in de (te) eenzijdig goedkope Josephwijk, door 227 kwalitatief slechte huurwoningen in het goedkoopste segment te vervangen door 160 nieuwe, veel beter sociale huurwoningen en 40 koopwoningen. Alwel voegt daarmee woningen toe met een kwaliteit en in een prijsklasse die aantrekkelijk is voor sociale stijgers uit de buurt en voor mensen van buiten die bewust voor Josephwijk kiezen. Tegelijkertijd koopt de woningcorporatie 108 nieuwe huurwoningen in een buurt met tot nu weinig sociale huur. Zo werkt ze aan minder eentonige wijken, meer differentiatie en gelijke kansen.

3.2 Kwetsbare bewoners

Het aantal inwoners in Nederland is tussen 2014 en 2020 toegenomen. Dat geldt ook voor het aantal zelfstandig wonende kwetsbare inwoners. Dit aantal neemt bovendien wat sterker toe dan de omvang van de totale bevolking door voortgaande trends rond vergrijzing, extramuralisering en ambulantisering in combinatie met een blijvende instroom van vluchtelingen en statushouders. De index kwetsbare bewoners die in de

veerkrachtkaarten wordt gebruikt²³, is tussen 2014 en 2020 dan ook gemiddeld in Nederland overal toegenomen (Figuur 3.2). De toename was het sterkst in de gebieden met veel corporatiewoningen (waar ook al meer kwetsbare bewoners woonden). In die zin zet de trend die eerder werd geconstateerd – een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners in de gebieden met veel corporatiebezit - verder door.

Figuur 3.2 Ontwikkeling kwetsbare bewoners naar het aandeel corporatiebezit



Bron: WoonZorgwijzer, microdata CBS, bewerking In.Fact.Research (kaart 4 i.c.m. kaart 3 ADC)

De toename van het aandeel kwetsbare bewoners was in alle gebieden tussen 2018 en 2020 minder sterk dan tussen 2014 en 2018. De kleinere toename van kwetsbare bewoners tussen 2018 en 2020 zoals die uit de registraties naar voren komt, is consistent met de beperkte toename van laagste inkomens in de sociale huur die in hoofdstuk 2 is getoond op basis van het WoON voor de periode 2018-2021.

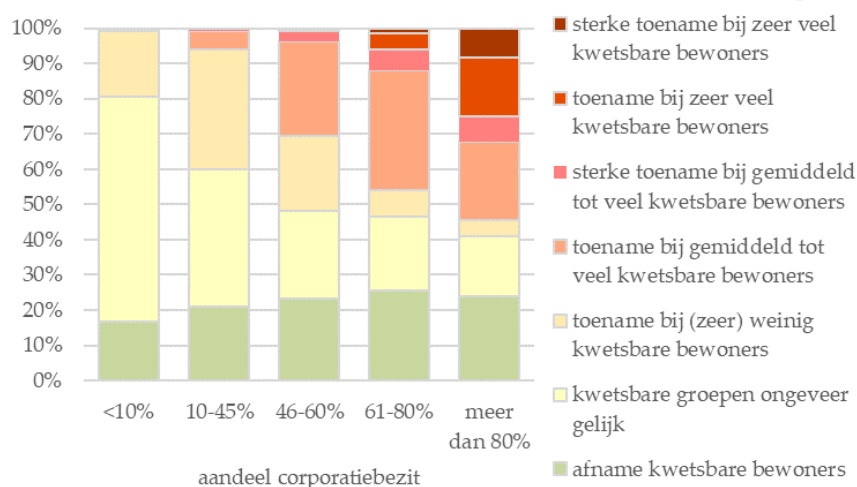
Voor alle afzonderlijke groepen in de index geldt dat zij meer wonen in gebieden met veel corporatiewoningen dan in gebieden met weinig corporatiebezit. Het is echter niet zo al die groepen het meest toenemen in gebieden met veel corporatiebezit. Dat is namelijk niet zo voor de groep met meervoudige somatische problematiek en mobiliteitsproblemen. Hun aandeel neemt vooral sterk toe in de gebieden met weinig corporatiebezit. Dat komt overeen met het feit dat de vergrijzing (de meeste bewoners in deze subgroep zijn ouderen) momenteel vooral in de koopsector plaatsvindt.

²³

Zie bijlage A voor een nadere omschrijving van de index en de gebruikte bronnen.

Het gevolg van de geschetste ontwikkelingen is dat de concentratie van kwetsbare bewoners in de gebieden met veel corporatiebezit gemiddeld genomen verder is toegenomen (Figuur 3.3). In bijna 60% van de gebieden met meer dan 80% corporatiebezit was er tussen 2014 en 2020 een toename van kwetsbare bewoners (alle categorieën in de figuur met een toename - de rode kleuren - samengenomen). En in veel gevallen was het aandeel kwetsbare bewoners daar al hoog. In 25% van de gebieden met meer dan 80% corporatiebezit was er een verdere toename terwijl er al zeer veel kwetsbare bewoners wonen (bovenste twee categorieën in de figuur samen).

Figuur 3.3 Concentratie kwetsbare bewoners (2014-2020) naar aandeel corporatiebezit



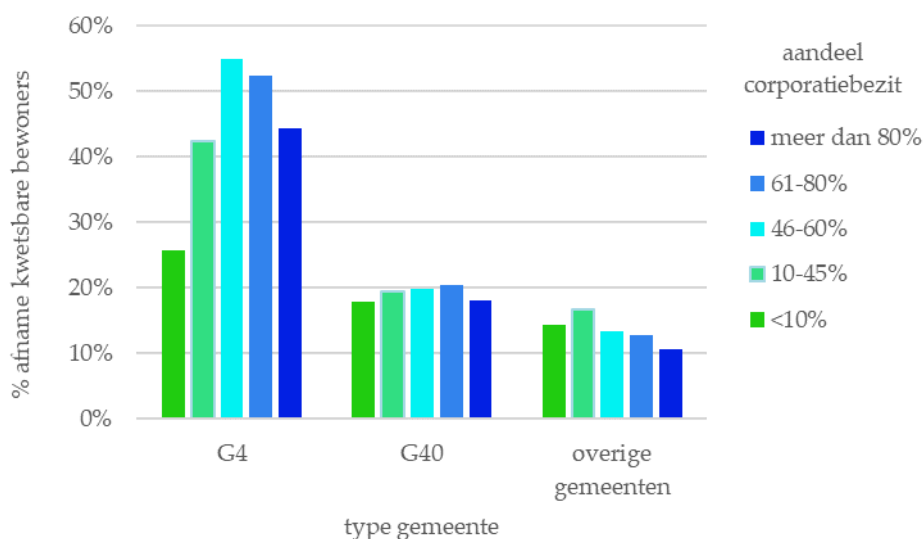
Bron: WoonZorgwijzer, microdata CBS, bewerking In.Fact.Research (kaart 5 i.c.m. kaart 3 ADC)

Hoewel het aandeel kwetsbare bewoners in de meeste gebieden met veel corporatiebezit verder toeneemt, is er toch ook in bijna 25% van die gebieden een afname te zien van het aandeel van de kwetsbare bewoners (het groene deel van de balk in Figuur 3.3). Er is dus ook een groep corporatiegebieden waar de concentratie van kwetsbare bewoners (ondanks het vaak nog steeds hoge aandeel) toch afneemt.

Nadere analyse geeft aan dat de gebieden met veel corporatiebezit en een afname van kwetsbare bewoners vaker liggen in de grote steden. In de G4 neemt in de helft van de gebieden met meer dan 45% corporatiebezit het aandeel kwetsbare bewoners af (Figuur 3.4). In de G40 is dat in minder dan 20% van de gebieden het geval en in de overige gemeenten ligt dat aandeel nog lager (net boven de 10%).

Vooralsnog is het speculeren wat de achtergrond van deze verschillen tussen gemeentetypen is. Het kan een al dan niet bedoeld beleidseffect zijn (sturen op minder concentratie of meer verkoop van huurwoningen in de grote steden dan elders). Mogelijk spelen ook woningmarkteffecten een rol, waarbij uitstroom van hogere inkomens lastiger is in de grote steden door de hoge marktdruk.

Figuur 3.4 Aandeel gebieden met een afname van het aandeel kwetsbare bewoners naar gemeentetype en aandeel corporatiebezit in het gebied



Bron: WoonZorgwijzer, microdata CBS, bewerking In.Fact.Research

In gebieden met een hoge marktdruk zoals Amsterdam, Den Haag en Utrecht liggen er kansen om in de minder populaire gebieden woningen met een stevige opbrengst te verkopen en/of tegen een hogere huur te verhuren. Als de stad een stevige omvang van de sociale woningvoorraad kent en een politiek die ook in nieuwbouwgebieden voor een substantieel aandeel sociale huur kiest en heeft gekozen – zoals in Amsterdam – dan liggen er kansen te komen tot meer gedifferentieerde wijken.

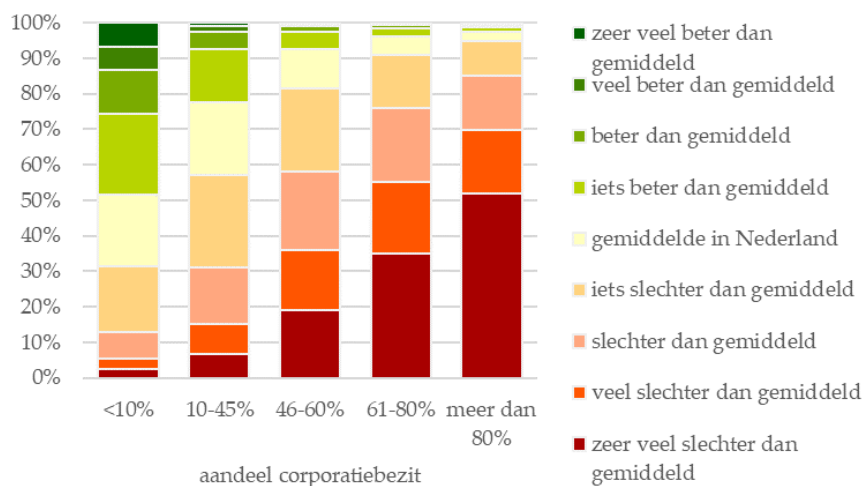
Woningcorporatie Ymere verkoopt in Amsterdam Noord meer woningen in de wijken met veel sociale huur en voegt ze toe in wijken met minder sociale huur, zoals Overhoeks. Op de veerkrachtkarten is tussen 2014 en 2020 dan ook een afnemende concentratie van sociale huur te zien. Deze gaat vaak samen met minder overlast en meer veiligheid. Differentiatie van de woningvoorraad is hier een belangrijk onderdeel van een integrale gebiedsaanpak.

Daarnaast is er veel aandacht voor de instroom in de wijken. Onder meer door sociale huurwoningen boven de aftoppingsgrens te verhuren en woningen te labelen voor jongeren, door tijdelijk minder bijzondere doelgroepen te plaatsen en waar mogelijk juist meer beroepsgroepen zoals agenten en medewerkers in de zorg. Daarnaast werken de Amsterdamse corporaties nauw samen (taskforce) met de zorg- en welzijnsorganisaties, de gemeente en de wijk-agent om aandacht te geven wat aandacht nodig heeft.

3.3 Overlast en onveiligheid

De score op de dimensie overlast en onveiligheid van de Leefbaarometer hangt sterk samen met het aandeel corporatiebezit. Hoe groter het aandeel corporatiebezit, hoe ongunstiger de score op deze dimensie (Figuur 3.5).

Figuur 3.5 Verdeling klassen overlast en onveiligheid (2020) naar aandeel corporatiebezit



Bron: Leefbaarometer, microdata CBS, bewerking In.Fact.Research (kaart 6 i.c.m. kaart 3 ADC)

In 95% van de gebieden met meer dan 80% corporatiebezit is de situatie rond overlast en onveiligheid slechter dan gemiddeld in Nederland (alle 'rode/oranje' klassen in Figuur 3.5 samengenomen). Voor de gebieden met minder dan 10% corporatiebezit is dat minder dan een derde.

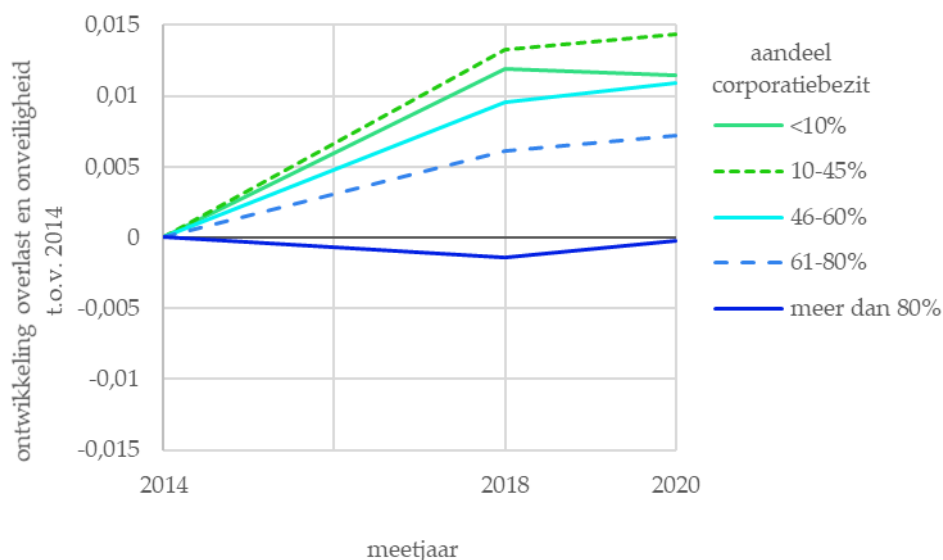
De score op de dimensie overlast en onveiligheid van de Leefbaarometer is in Nederland gemiddeld genomen verbeterd tussen 2014 en 2020. Die ontwikkeling is terug te zien in alle gebieden, behalve in die met meer dan 80% corporatiebezit waar deze ongeveer gelijk is gebleven (Figuur 3.6). Daarmee blijven de concentratiegebieden in hun ontwikkeling dus achter bij de positieve trend in het land.

De beschreven ontwikkelingen komen overeen met wat in meer algemene zin wordt gevonden in de Leefbaarometer²⁴ en met de uitkomsten die in paragraaf 2.6 zijn beschreven. De leefbaarheid verbetert in Nederland. Er is echter ook een groep buurten die daar niet van profiteert. In deze buurten staat de leefbaarheid structureel onder druk, wat blijkt uit een langjarig laag niveau van leefbaarheid. Er zijn periodiek wel verbeteringen te zien, maar het lukt maar moeilijk om deze te laten beklijven. De gebieden met

²⁴ Leidelmeijer, K. en J. Mandemakers (2022) Leefbaarheid in Nederland 2020: Verkenning van de ontwikkeling van de leefbaarheid met Leefbaarometer 3.0. Amsterdam: Atlas Research en In.Fact.Research i.o.v. Ministerie van BZK.

meer dan 80% corporatiebezit behoren gemiddeld genomen ook tot deze gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat.

Figuur 3.6 Ontwikkeling dimensie overlast en onveiligheid²⁵ 2014-2018-2020 (hoe positiever, hoe *gunstiger* de ontwikkeling) naar aandeel corporatiebezit

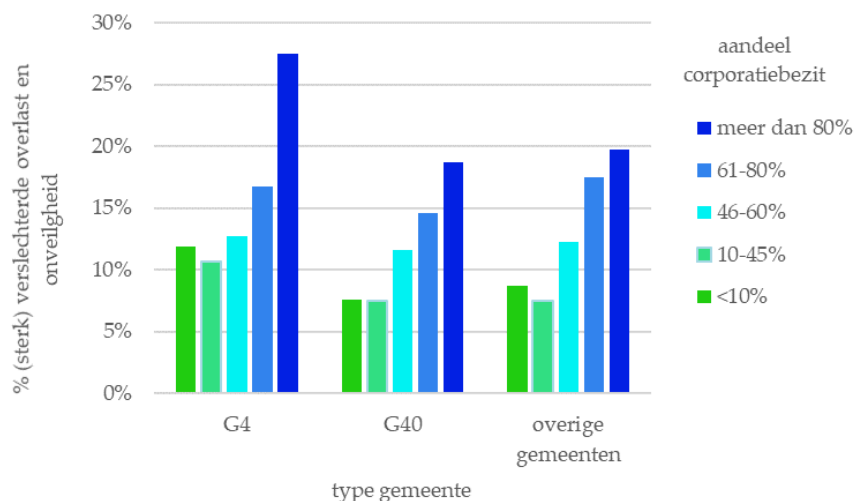


Bron: Leefbaarometer, microdata CBS, bewerking In.Fact.Research (kaart 8 i.c.m. kaart 3 ADC)

De gemiddelde scores voor overlast en onveiligheid en de ontwikkelingen daarin hebben vanzelfsprekend enige variatie. Nadere analyse geeft aan dat de verslechtering van overlast en onveiligheid tussen 2014 en 2020 in concentratiegebieden sterker was in de G4 dan in de kleinere gemeenten (Figuur 3.7). Het in paragraaf 3.2 genoemde grote aandeel gebieden in de G4 waar de concentratie van kwetsbare bewoners afnam in de concentratiegebieden vertaalt zich dan ook niet direct door in een brede verbetering van overlast en onveiligheid in diezelfde gebieden.

²⁵ De schaal op de verticale as geeft de invloed van de dimensie overlast en onveiligheid op de absolute score van Leefbaarometer. Bij een positieve ontwikkeling draagt de dimensie bij aan een verbetering van de score op de Leefbaarometer, bij een negatieve ontwikkeling aan een verslechtering. Een ontwikkeling van plus 0,015 betekent een verbetering van ongeveer een kwart klasse op de Leefbaarometer. Voor nadere toelichting over de schaal van de Leefbaarometer, zie <https://www.leefbaarometer.nl/resources/LBM3Instrumentontwikkeling.pdf>.

Figuur 3.7 Aandeel gebieden met een verslechtering van overlast en onveiligheid naar gemeentetype en aandeel corporatiebezit in het gebied



Bron: Leefbaarometer, microdata CBS, bewerking In.Fact.Research

3.4 Veerkracht

3.4.1 Ontwikkelingen bij toename kwetsbare bewoners

Veerkracht gaat over de relatie tussen de ontwikkeling van de concentratie van kwetsbare bewoners en de ontwikkeling van ervaren overlast en onveiligheid. Om daarin verschillen tussen gebieden te laten zien, wordt een combinatie gemaakt van:

- Ontwikkeling kwetsbare bewoners:
 - Afname
 - Ongeveer gelijk
 - Toename
- Niveau overlast en onveiligheid
 - Veel problemen
 - Problemen
 - Weinig problemen
- Ontwikkeling overlast en onveiligheid
 - Verbetering
 - Ongeveer gelijk
 - Verslechtering

Hiermee kunnen 27 combinaties worden gemaakt (3 x 3 x 3). Dat is vanzelfsprekend te veel voor een overzichtelijk kaartbeeld. Om die reden zijn de volgende groepen samengenomen in de 'veerkrachtkaarten' in het ADC:

- Gebieden waar een afname is van kwetsbare bewoners (donkergrijs in de veerkrachtkaarten);

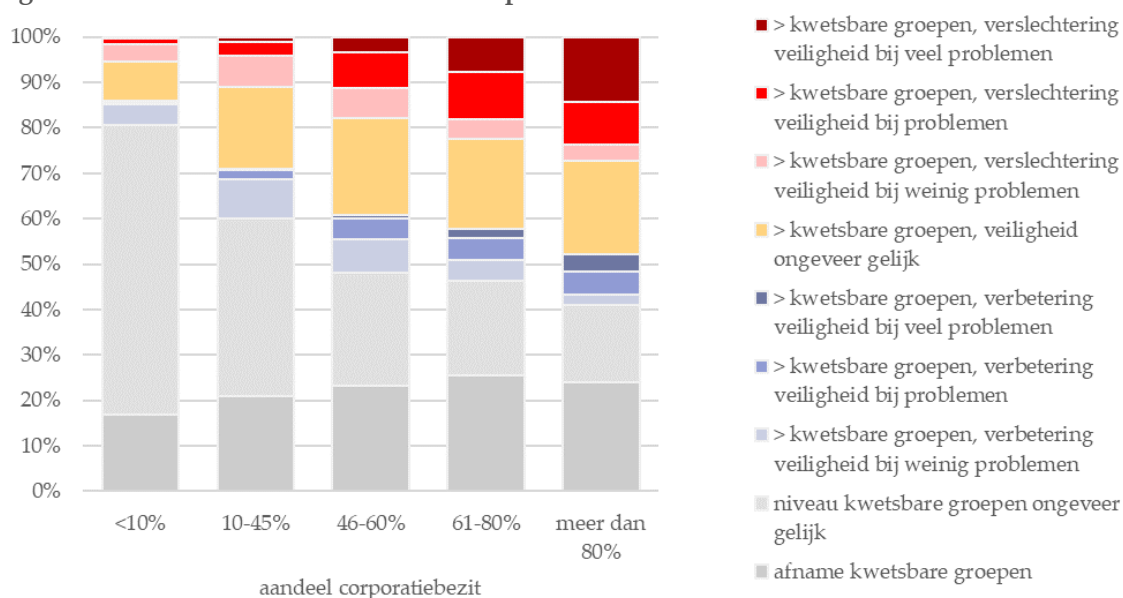
- Gebieden waar het niveau van kwetsbare bewoners ongeveer gelijk is gebleven (lichtgrijs in de veerkrachtkarten);
- Gebieden waar een toename was van kwetsbare bewoners, maar waar overlast en onveiligheid ongeveer gelijk bleven (oranje in de veerkrachtkarten).

Daarmee wordt in de kaarten de aandacht vooral gericht op de gebieden waar een toename is van kwetsbare bewoners (alleen dan spreken we dus over veerkracht). Hierbij is een onderscheid gemaakt in gebieden waar:

- overlast en onveiligheid verbeterden (gebieden met veerkracht; blauw/paarse kleuren in de veerkrachtkarten);
- een verslechtering was van overlast en onveiligheid (gebieden met weinig veerkracht; rode kleuren in de veerkrachtkarten).

De resulterende landelijke verdeling van veerkracht/geen veerkracht naar aandeel corporatiebezit in een gebied is weergegeven in Figuur 3.8. Hieruit komt naar voren dat de gebieden waar de veerkracht in het geding is (rode kleuren in de figuur) nog steeds vooral te vinden zijn in de gebieden met veel corporatiebezit. Het zijn deze gebieden waar de combinatie van een toename van kwetsbare groepen en een verslechtering van overlast en onveiligheid veel voorkomt.

Figuur 3.8 Veerkracht naar aandeel corporatiebezit



Bron: Leefbaarometer, WoonZorgwijzer, microdata CBS, bewerking In.Fact.Research (kaart 1 i.c.m. kaart 3 ADC)

Het aandeel gebieden dat wél veerkracht toont (blauw/paarse kleuren) verschilt minder naar het aandeel corporatiebezit. Alleen in de gebieden met zeer weinig corporatiewoningen is dit duidelijk minder, maar dat komt omdat daar vrijwel geen toename is van het aandeel kwetsbare bewoners. Daar kan dan ook geen veerkracht worden getoond.

Wat ook verschilt naar het aandeel corporatiebezit is het niveau van overlast en onveiligheid. Daarom komen de donkerdere kleuren (zowel bij veerkracht als bij geen veerkracht) meer voor in gebieden met meer corporatiebezit.

In de gemeente Ede staat de sociale woningvoorraad geconcentreerd in een beperkt aantal wijken. Vooral in de corporatiewijk Ede Zuid wonen veel kwetsbare bewoners in acht hoogbouwflats. Dit is een logisch gevolg van de beperkte aantallen sociale huurwoningen in andere wijken en een relatief hoge mutatiegraad in de flats.

De overlast en onveiligheid scoren in Ede Zuid negatief en verslechterden de laatste jaren. De gemeente en woningcorporatie Woonstede zijn zich bewust van de situatie en willen die verbeteren met een integrale wijkaanpak. Daarbij willen zij onder meer een betere balans tussen de bewoners in een kwetsbare positie – vaker met een beperkte zelfredzaamheid – en degene die juist wel zelfredzaam zijn. Oftewel, de vragers en de dragers van de wijk.

De lokale partijen schatten in dat alleen een substantiële verandering tot structurele verbetering kan leiden. Het gaat mogelijk om een herstructurering van het gebied en/of een stevige opknapbeurt van de flats en de openbare ruimte, maar ook om een verandering van de bewonerssamenstelling. Daarbij wordt gewerkt vanuit de kennis en ervaring dat onder de aftoppingsgrens dragers wonen, maar vooral vragers. Daarboven is het gemiddeld genomen juist andersom. Maar welke toename van het aandeel woningen voor dragers is genoeg? De trend is immers negatief en moet worden gekeerd. Een paar ‘dragere’ zou het effect kunnen hebben van druppels op een gloeiende plaat. Bovendien schat men in dat het effectief veranderen van het negatieve imago van de wijk een groot gebaar vraagt.

Als de partijen de wijk met slechts 5% woningen boven de aftoppingsgrens willen veranderen naar bijvoorbeeld circa 25%, dan zijn er twee opties. Of het duurt heel erg lang (tempo van de mutaties) of er wordt tijdelijk meer dan 25% van de vrijkomende woningen aangeboden met een sociale huur boven de aftoppingsgrens. Vooral in die laatste variant is de beperkte beschikbaarheid van het sociale aanbod in de gemeente een belemmering.

De partijen in Ede beseffen dat een afname van het aandeel onder de aftoppingsgrens sowieso compenserend aanbod zou vragen op andere plekken in de gemeente of regio. Zijn die nieuwbouwlocaties wel voor handen? De vraag wat de beste invulling is van de stedelijke vernieuwing van Ede Zuid, en wat daarvan de consequenties zijn, wordt in 2023 verder onderzocht en besproken. .

In de gebieden met een toename van kwetsbare bewoners zijn het vooral de concentratiegebieden waar weinig veerkracht is. In de concentratiegebieden komt het gemiddeld in Nederland 2,5 keer meer voor dat er weinig dan veel veerkracht is. In de gebieden met weinig corporatiewoningen (tot 45%) is die verhouding ongeveer gelijk (evenveel gebieden met veel als met weinig veerkracht). Die verschillen zijn er overal in het land. Wel zijn ze in stedelijk gebied groter dan in niet-stedelijk gebied. De relatief ongunstige ontwikkelingen in concentratiegebieden komen dus meer voor in stedelijk dan in niet-

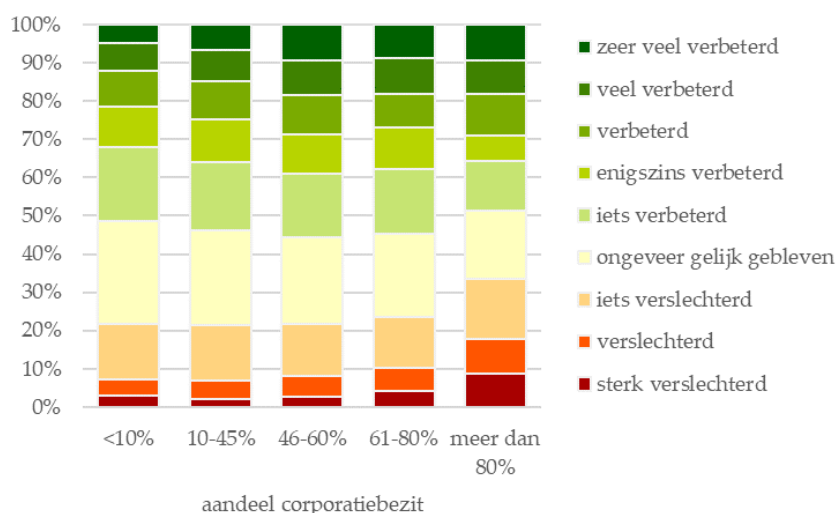
stedelijk gebied. Dat hangt er vermoedelijk ook mee samen dat in niet-stedelijk gebied zowel de concentratie van kwetsbare bewoners als de overlast en onveiligheid in de gebieden met veel corporatiewoningen minder prominent is dan in stedelijk gebied.

3.4.2 Ontwikkelingen bij afname kwetsbare bewoners

Dat bij de veerkrachtkarten de aandacht wordt gericht op de gebieden waar het aandeel kwetsbare bewoners toeneemt, betekent niet dat waar het aandeel kwetsbare bewoners daalt (de donkerder grijze gebieden in kaart 1 van het ADC en in Figuur 3.8 van deze rapportage), overlast en onveiligheid ook altijd afnemen. Het is immers niet zo dat de ontwikkeling van overlast en onveiligheid uitsluitend te maken heeft met de ontwikkeling van het aandeel kwetsbare bewoners in een gebied. Er zijn tal van andere omstandigheden die maken dat er in een gebied veel problemen kunnen zijn en toenemen. Het voorkomen van geweldsmisdrijven bijvoorbeeld blijft niet beperkt tot gebieden met kwetsbare bewoners (denk bijvoorbeeld aan uitgaanscentra). Verder zit er ook vrij veel willekeur in de locaties waar misdrijven plaatsvinden (denk hierbij bijvoorbeeld aan de afrekeningen in het criminele circuit).

Gemiddeld genomen is het wel zo dat in de gebieden waar het aandeel kwetsbare bewoners afneemt, er ook vaker een verbeterend of gelijk niveau van overlast en onveiligheid was (Figuur 3.9). De groene delen in de figuur zijn in alle gevallen groter dan de oranje/rode delen. In de figuur is echter ook te zien dat in het bijzonder in de gebieden met veel corporatiewoningen er toch relatief vaak een verslechtering was van overlast en onveiligheid.

Figuur 3.9 Ontwikkeling overlast en onveiligheid in gebieden met een dalend aandeel kwetsbare bewoners naar aandeel corporatiewoningen



Bron: Leefbaarometer, WoonZorgwijzer, microdata CBS, bewerking In.Fact.Research (combinatie van kaarten 3, 5 en 8 uit het ADC)

Nadere analyse geeft aan dat een toename van overlast en onveiligheid bij een afname van kwetsbare bewoners vooral vaak voorkomt in de grote steden (maar daar niet toe beperkt is). Vooral in de gebieden met meer dan 80% corporatiebezit in de grote steden is een afname van het aandeel kwetsbare bewoners geen garantie voor een verbetering van overlast en onveiligheid. Dat overlast en onveiligheid juist in deze gebieden relatief vaak verslechterden bij een afnemend aandeel kwetsbare bewoners zou te maken kunnen hebben met drempelwaarden. Die kunnen zich zowel op het gebied van overlast en onveiligheid zelf voordoen (veel problemen trekken andere problemen aan) als op het gebied van de concentratie van kwetsbare bewoners (ondanks een afname kan het aandeel in dit soort gebieden nog steeds erg hoog zijn). Daarnaast kan het vanzelfsprekend zo zijn dat er geheel andere omstandigheden spelen in deze gebieden die bijdragen aan meer overlast en onveiligheid. Om scherp te krijgen wat er precies aan de hand is in dergelijke gebieden, is nadere lokale analyse altijd gewenst. Elke buurt is immers uniek.

De gemeente Dordrecht heeft de westkant van de stad aangepakt. Ten westen van de rondweg is de overlast en onveiligheid al jaren zeer veel slechter dan gemiddeld in Nederland. In datzelfde gebied wonen veel kwetsbare bewoners.

Al jaren werken de gemeente, de woningcorporaties en hun partners gebiedsgericht en integraal aan verbetering. De gebouwde omgeving werd aangepakt, er werd ingezet op intensivering van de sociale aanpak en het aandeel sociale huurwoningen werd teruggebracht. In een groot deel van het gebied nam de concentratie van kwetsbare bewoners af.

Inmiddels is de omvang van het gebied met zeer veel overlast en onveiligheid kleiner geworden. Maar in de gebieden waar nu minder maar nog steeds veel sociale huur staat, is de concentratie van kwetsbare bewoners weliswaar afgenomen, maar is de overlast en onveiligheid onveranderd hoog. Was de aanpak daar niet rigoureuze genoeg? Een verdere afname van de sociale woningvoorraad werd door professionals destijds wel als wenselijk gezien voor de wijk, maar was niet haalbaar omdat op de Dordtse uitbreidingslocaties geen (compenserende) sociale huur werd toegevoegd. Het kan ook zijn dat de achtergrond van de overlast en onveiligheid onvoldoende scherp in beeld is geweest. En mogelijk is het überhaupt nog te vroeg om meetbare resultaten te zien?

3.5 Conclusies bij landelijk beeld veerkrachtkarten

Concentratie corporatiebezit (kaart 3 ADC)

- Het aandeel concentratiegebieden (en het aandeel van de corporatiewoningen in die gebieden) neemt af; het aandeel gebieden met een meer gedifferentieerde woningvoorraad neemt juist toe.
- Deze ontwikkelingen zijn het gevolg van selectieve sloop/nieuwbouw en verkoop van corporatiebezit. Dit doet vermoeden dat corporaties sturen op een

minder geconcentreerde (sociale) woningvoorraad, oftewel op spreiding langs de lijn van de het vastgoed.

Concentratie kwetsbare bewoners (kaart 5 ADC)

- De concentratie van kwetsbare bewoners in gebieden met veel corporatiewoningen zet gemiddeld genomen door. De toename is in recente jaren wel minder sterk dan deze in eerdere jaren was.
- Er zijn relevante verschillen tussen gebieden. Vooral in de grote steden zijn er ook gebieden met veel corporatiewoningen waar de concentratie van kwetsbare bewoners niet verder toeneemt of zelfs afneemt.
- Net als de afnemende concentratie van corporatiewoningen, kan ook de verminderde toename van kwetsbare bewoners in de corporatiegebieden het gevolg van (al dan niet gericht) beleid zijn.

Overlast en onveiligheid (kaarten 6 en 8 ADC)

- In 95% van de concentratiegebieden is de situatie rond overlast en veiligheid slechter dan gemiddeld in Nederland.
- Overlast en onveiligheid ontwikkelden zich gunstig in Nederland tussen 2014 en 2020. Die positieve ontwikkeling is echter niet terug te zien in buurten met veel corporatiewoningen. Daar bleef het niveau van de problemen min of meer gelijk. De verschillen tussen corporatiebuurten en de rest van de woningvoorraad nemen daardoor verder toe.
- Er zijn verschillen in de ontwikkelingen binnen de corporatiebuurten. In 40% van deze gebieden zijn de ontwikkelingen van overlast en onveiligheid gunstig. Dat is minder dan gemiddeld in Nederland, maar wel positief.

Veerkracht (kaart 1 ADC)

- Gemiddeld is de veerkracht minder sterk in de concentratiegebieden dan daarbuiten. Bij een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners is er in de gebieden met veel corporatiebezit vaker sprake van een verslechtering van overlast en onveiligheid dan in gebieden met weinig corporatiebezit.
- De verschillen in veerkracht tussen gebieden met veel en weinig corporatiewoningen zijn vooral zichtbaar in de stedelijke gebieden en minder in landelijk gebied.
- Een afname van de concentratie van kwetsbare bewoners gaat gemiddeld genomen samen met minder overlast en onveiligheid.
- Vooral in gebieden met een laag aandeel corporatiebezit verbeteren overlast en onveiligheid als het aandeel kwetsbare bewoners daalt. In de gebieden met veel corporatiewoningen is er minder vaak een verbetering.

- Vooral in de grote steden is er bij een afnemende, maar nog steeds hoge concentratie van kwetsbare bewoners relatief vaak geen verbetering van overlast en onveiligheid.

Bijlage A: Omschrijving van en bronnen bij de veerkrachtkaarten

Kaart 1: veerkracht absoluut

- In deze kaart wordt de ontwikkeling van kwetsbare groepen tussen 2014 en 2020 gecombineerd met het niveau van overlast en onveiligheid in 2020 en de ontwikkeling van overlast en onveiligheid tussen 2014 en 2020. 'Veerkracht' wordt gedefinieerd als de situatie dat er een toename is van de index kwetsbare bewoners en een verbetering op de dimensie overlast en onveiligheid. 'Geen veerkracht' is de situatie dat er een toename is van de index kwetsbare bewoners in combinatie met een verslechtering op de dimensie overlast en onveiligheid.
- Bronnen: CBS microdata (gebaseerd op eigen berekeningen In.Fact.Research op basis van niet-openbare microdata van het Centraal Bureau voor de Statistiek betreffende Persoonskenmerken van alle in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) ingeschreven personen, gecoördineerd en de Statistiek betreffende Inkomen van huishoudens), WoonZorgwijzer, Leefbaarometer 3.0-dimensie Overlast en onveiligheid; bewerking In.Fact.Research; peildata 1-1-2014 en 1-1-2020.
- Tot de kwetsbare groepen worden gerekend:
 - mensen die afhankelijk zijn van een bijstandsuitkering (CBS-microdata);
 - mensen met een herkomst uit een van de (in 2018 gedefinieerde) vluchtelingenlanden, te weten Syrië, Irak, Iran, Ethiopië en Eritrea (CBS-microdata);
 - mensen met een licht verstandelijk beperking (WoonZorgwijzer);
 - mensen met een psychiatrische aandoening (WoonZorgwijzer);
 - mensen met meervoudige, chronische somatische aandoeningen en mobiliteitsbeperkingen (WoonZorgwijzer);
- De dimensie Overlast en onveiligheid bestaat uit:
 - ervaren overlast (Veiligheidsmonitor)
 - ervaren onveiligheid (Veiligheidsmonitor)
 - geregistreerde geweldsmisdrijven (KLPD)
 - geregistreerde vernielingen (KLPD)
 - geregistreerde verstoringen van de openbare orde (KLPD)
- Om onthulling te voorkomen, zijn alle gegevens gebaseerd op ruimtelijke gemiddelden en alleen weergegeven voor gebieden met voldoende waarnemingen

Kaart 2: Veerkracht relatief (ontwikkeling t.o.v. gemeente)

- In deze kaart wordt de ontwikkeling van kwetsbare groepen tussen 2014 en 2020 gecombineerd met het niveau van overlast en onveiligheid in 2020 en de ontwikkeling van overlast en onveiligheid tussen 2014 en 2020 ten opzichte van de ontwikkeling in de gemeente in dezelfde periode. 'Veerkracht' wordt gedefinieerd als de situatie dat er een toename is van de index kwetsbare bewoners en een relatieve verbetering op de dimensie overlast en onveiligheid. 'Geen veerkracht' is de situatie dat er een toename is van de index kwetsbare bewoners in combinatie met een relatieve verslechtering op de dimensie overlast en onveiligheid.
- Bronnen: zie kaart 1
- Om onthulling te voorkomen, zijn alle gegevens gebaseerd op ruimtelijke gemiddelden en alleen weergegeven voor gebieden met voldoende waarnemingen

Kaart 3: aandeel corporatiebezit

- In deze kaart wordt het aandeel corporatiewoningen (totaal) weergegeven t.o.v. de totale woningvoorraad.

- Bron: CBS microdata, aandeel corporatiewoningen; gebaseerd op eigen berekeningen In.Fact.Research op basis van niet-openbare microdata van het Centraal Bureau voor de Statistiek betreffende Eigendom van woningen. Peildata 1-1-2014, 2018, 2020.
- Om onthulling te voorkomen, zijn alle gegevens gebaseerd op ruimtelijke gemiddelden en alleen weergegeven voor gebieden met voldoende waarnemingen

Kaart 4: index kwetsbare groepen.

- In deze kaart wordt getoond waar de kwetsbare groepen wonen. De index is een somscores van de onderscheiden groepen als aandeel van de totale bevolking. Hierbij is niet gecorrigeerd voor overlap tussen de groepen.
- Bronnen: CBS microdata (gebaseerd op eigen berekeningen In.Fact.Research op basis van niet-openbare microdata van het Centraal Bureau voor de Statistiek betreffende Persoonskenmerken van alle in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) ingeschreven personen, gecoördineerd en de Statistiek betreffende Inkomen van huishoudens), WoonZorgwijzer; bewerking In.Fact.Research. Peildata 1-1-2014, 2018, 2020
- Tot de kwetsbare groepen worden gerekend:
 - *mensen die afhankelijk zijn van een bijstandsuitkering (CBS-microdata);*
 - *mensen met een herkomst uit een van de (in 2018 gedefinieerde) vluchtelingenlanden, te weten Syrië, Irak, Iran, Ethiopië en Eritrea (CBS-microdata);*
 - *mensen met een licht verstandelijk beperking (WoonZorgwijzer);*
 - *mensen met een psychiatrische aandoening (WoonZorgwijzer);*
 - *mensen met meervoudige, chronische somatische aandoeningen en mobiliteitsbeperkingen (WoonZorgwijzer);*
- Om onthulling te voorkomen, zijn alle gegevens gebaseerd op ruimtelijke gemiddelden en alleen weergegeven voor gebieden met voldoende waarnemingen

Kaart 5: concentratie kwetsbare groepen

- In deze kaart wordt getoond wat de ontwikkeling is van kwetsbare groepen in relatie tot het aandeel kwetsbare groepen. De index is een somscores van de onderscheiden groepen als aandeel van de totale bevolking. Hierbij is niet gecorrigeerd voor overlap tussen de groepen.
- Bronnen: zie kaart 4.
- Om onthulling te voorkomen, zijn alle gegevens gebaseerd op ruimtelijke gemiddelden en alleen weergegeven voor gebieden met voldoende waarnemingen

Kaart 6: overlast en onveiligheid t.o.v. gemiddelde in Nederland

- In deze kaart wordt getoond wat het niveau is van overlast en onveiligheid ten opzichte van het gemiddelde in Nederland in 2018.
- Bron: Leefbaarometer 3.0 - dimensie Overlast en onveiligheid; bewerking In.Fact.Research, peildata 1-1-2014, 2018, 2020.
- De dimensie Overlast en onveiligheid bestaat uit:
 - *ervaren overlast (Veiligheidsmonitor)*
 - *ervaren onveiligheid (Veiligheidsmonitor)*
 - *geregistreeerde geweldsmisdrijven (KLPD)*
 - *geregistreeerde vernielingen (KLPD)*
 - *geregistreeerde verstoringen van de openbare orde (KLPD)*
- Om onthulling te voorkomen, zijn alle gegevens gebaseerd op ruimtelijke gemiddelden en alleen weergegeven voor gebieden met voldoende waarnemingen

Kaart 7: overlast en onveiligheid t.o.v. gemiddelde in gemeente

- In deze kaart wordt getoond wat het niveau is van overlast en onveiligheid ten opzichte van het gemiddelde in de gemeente in 2018.
- Bron: zie kaart 6.
- Om onthulling te voorkomen, zijn alle gegevens gebaseerd op ruimtelijke gemiddelden en alleen weergegeven voor gebieden met voldoende waarnemingen

Kaart 8: ontwikkeling overlast en overlast (absoluut).

- In deze kaart wordt de absolute ontwikkeling van overlast en onveiligheid tussen 2014 en 2020 getoond.
- Bron: zie kaart 6.
- Om onthulling te voorkomen, zijn alle gegevens gebaseerd op ruimtelijke gemiddelden en alleen weergegeven voor gebieden met voldoende waarnemingen

Kaart 9: ontwikkeling overlast en overlast (t.o.v. ontwikkeling in gemeente).

- In deze kaart wordt de ontwikkeling van overlast en onveiligheid tussen 2014 en 2020 getoond ten opzichte van de ontwikkeling in de gemeente. Hiermee wordt zichtbaar of een deelgebied in een gemeente zich relatief (t.o.v. de rest van de gemeente) gunstig of ongunstig heeft ontwikkeld.
- Bron: zie kaart 6.
- Om onthulling te voorkomen, zijn alle gegevens gebaseerd op ruimtelijke gemiddelden en alleen weergegeven voor gebieden met voldoende waarnemingen.

Bijlage B: Vergelijkbaarheid metingen

WoON

De update van het WoON (2021) betrof een kleinere steekproef en een andere vragenlijst dan bij de voorgaande meting. De kleinere steekproef maakt de betrouwbaarheid wat minder groot. Op landelijk niveau is die echter nog steeds ruim voldoende om goede vergelijkingen te kunnen maken. Een andere vragenlijst heeft vaak ook invloed op de antwoorden die respondenten geven, al is die niet altijd te kwantificeren. Hiervan verwachten we geen grote invloed.

Belangrijker is wellicht dat het WoON2021 is afgenomen in de Coronaperiode. Op feitelijke constatering van de verdeling van inkomensgroepen in de sociale huur heeft dat vermoedelijk niet veel effect. Op andere aspecten als de ervaren onveiligheid in de eigen buurt kan het echter wel van invloed zijn geweest. Vanwege het coronavirus waren mensen meer thuis dan voorheen. Volgens het CBS heeft dit geleid tot een daling van het aantal woninginbraken en andere criminele activiteiten. Het is denkbaar dat er hierdoor tijdelijk een coronagerelateerde afname van de ervaren onveiligheid is geweest.

WoonZorgwijzer en Leefbaarometer

De update van de WoonZorgwijzer ging gepaard met de toepassing van een andere ruimtelijke aggregatietechniek die lokaal tot verschuivingen in de kaartbeelden kan hebben geleid. Landelijk zijn de uitkomsten wel vergelijkbaar.

In het geval van de Leefbaarometer is de verandering fundamenteeler geweest. Het gevolg daarvan is dat er voor de dimensies van de Leefbaarometer geen langere tijdreeks mogelijk is dan vanaf 2014. Voor de veerkrachtkaarten is in het bijzonder de dimensie overlast en onveiligheid van belang. Om die reden was het noodzakelijk dat na de eerdere periode 2012-2018 van de veerkrachtkaarten de update nu de periode 2014-2020 betreft. Eenzelfde aantal jaren, maar zowel een ander begin- als eindpunt.

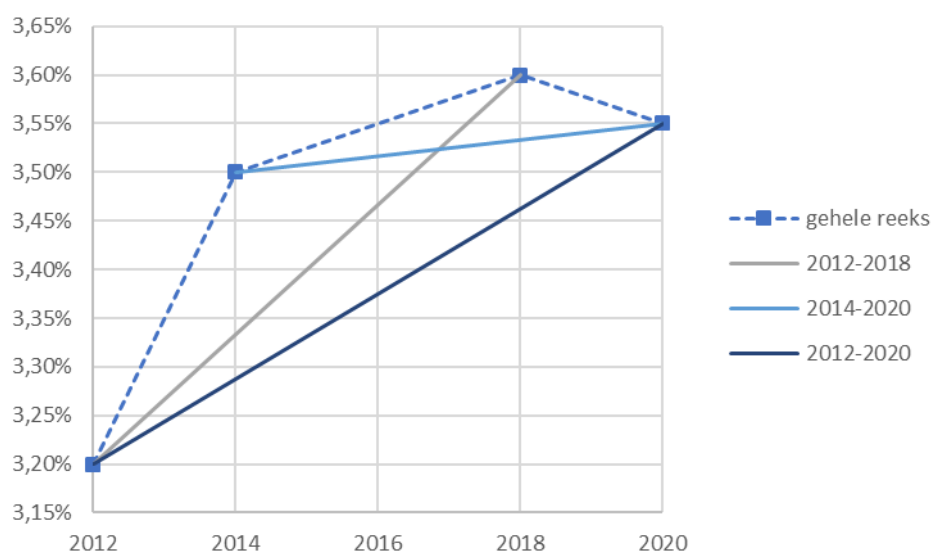
Begin- en eindpunt

Een ander begin- én eindpunt maakt het lastig om een eenvoudige vergelijking te maken tussen kaarten van de twee periodes. Het is in ieder geval niet mogelijk een verandering ten opzichte van eerdere kaarten toe te schrijven aan wat er tussen 2018 en 2020 is veranderd. Een andere uitkomst kan namelijk ook ontstaan doordat er tussen 2012 en 2014 iets is veranderd. Zie ter illustratie figuur A. Hierin is een hypothetische ontwikkeling weergegeven. De periode 2012-2018 laat een sterke positieve ontwikkeling zien die afvlakt als naar de periode 2012-2020 wordt gekeken. Vergelijking van beide periodes leidt dan tot de terechte conclusie dat er tussen 2018 en 2020 een negatieve ontwikkeling moet zijn geweest, die heeft geleid tot deze verandering.

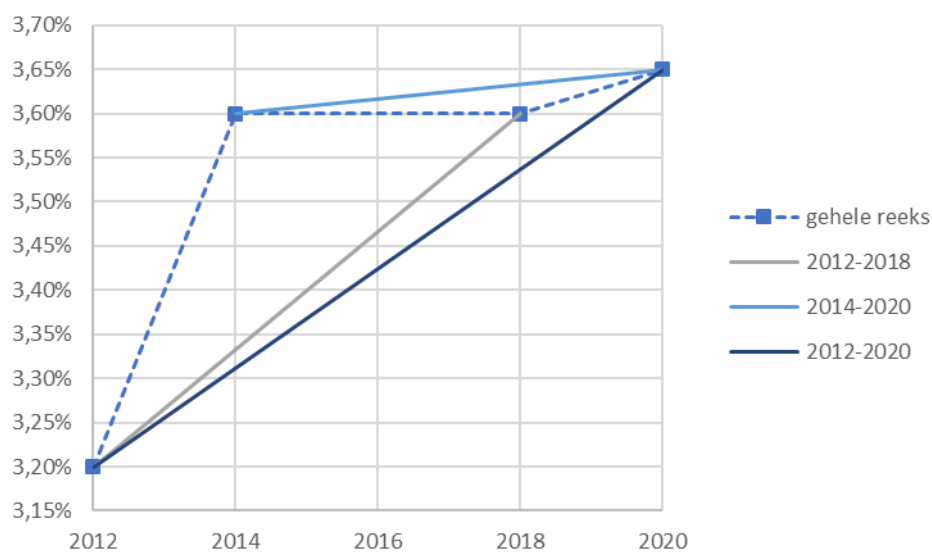
Omdat de periode 2012-2020 niet beschikbaar is, is de interpretatie echter lastig. De periode 2014-2020 – die wel beschikbaar is – laat een zeer kleine ontwikkeling zien. Die zal vermoedelijk als ‘ongeveer gelijk gebleven’ worden geïnterpreteerd. Op zichzelf is dat

juist, maar dat zegt niets over wat er tussen 2018 en 2020 is gebeurd. Merk bijvoorbeeld op dat de ontwikkelingen in figuur A voor de periode 2012-2018 en 2014-2020 gelijk zijn aan de ontwikkelingen in figuur B. Echter, in het ene geval (figuur A) is er een daling tussen 2018 en 2020 en in het andere (figuur B) een lichte stijging. Bij vergelijking van de veerkrachtkarten van 2014-2020 met die van 2012-2018 is dus de nodige voorzichtigheid geboden met het toeschrijven van die verschillen aan wat er tussen 2018 en 2020 is gebeurd. Het kan namelijk net zo goed te maken hebben met wat er tussen 2012 en 2014 is gebeurd.

Figuur A Veranderingen door verschillende meetperiodes, variant 1



Figuur B Veranderingen door verschillende meetperiodes, variant 2



Uitbreiding veerkrachtkaarten

Om toch een beeld te geven van wat er zich recent of juist langer geleden heeft afgespeeld, zijn de veerkrachtkaarten uitgebreid met standkaarten voor de onderliggende kaarten voor de jaren voorafgaand aan het eindjaar (te weten 2014 en 2018). Daarnaast besteden we – waar relevant - in deze rapportage aandacht aan de ontwikkelingen tussen de drie meetjaren. Daardoor wordt toch duidelijk of veranderingen te maken hebben met recente ontwikkelingen (2018-2020) of met ontwikkelingen die vooral tussen 2014 en 2018 plaatsvonden.