

# BOUWSTENEN VOOR EEN MEETINSTRUMENT LEEFBAARHEID BRONNEN EN INDICATOREN

Steeds meer corporaties werken met een meetinstrument aan leefbaarheid. Data helpen bij het duiden van de situatie in de buurt en bij het gericht sturen op het verbeteren van leefbaarheid. Deze handreiking is een hulpmiddel voor iedereen die werkt aan de opzet of (door) ontwikkeling van een meetinstrument. Het bevat bruikbare data om zelf een meetinstrument te maken. De basis hiervoor zijn voorbeelden van instrumenten van een aantal corporaties. Zij gebruiken niet al deze data, maar kiezen deze afhankelijk van het doel waarmee ze willen sturen. Zo kan het accent bijvoorbeeld liggen op het huurdersoordeel, of op een specifiek thema.

Deze handreiking is een aanvulling op de informatie uit de reeks kennisbijeenkomsten (Kijkjes in de Keuken), artikelen en publicaties van Aedes op het thema **Meten van leefbaarheid**.

vereniging van  
woningcorporaties

aedes



## SOCIALE EN FINANCIËLE DRAAGKRACHT HUURDER

### BRONNEN CORPORATIE

- Openstaand bedrag aan bruto jaarhuur (percentage)
- ★ **Woningen met huurachterstand (percentage)**
- Verhuringen met maatwerk (percentage)
- Verhuringen met urgentieverklaring (percentage)
- ★ **Gebruik fonds buurtactiviteiten**
- Aantal zaken woonfraude



- Kwetsbare groepen (verwarde personen)
- Probleemgezinnen
- ★ **Participatie van huurders aan activiteiten**



- Betrokkenheid bij de buurt
- Elkaar groeten of kennen
- Samenleven
- ★ **Bereidheid om deel te nemen aan activiteiten**

### BRONNEN LOKALE PARTNERS

- ★ **Uitkeringsontvangers (percentage)**
- Aandeel lage inkomens (percentage)
- Aantal huishoudens uit kwetsbare groepen op de Woonzorgwijzer (beperkt beschikbaar)



- ★ **Oordeel wijk- en welzijnspartners rond:**
  - Schuldhulp (preventie en vroegsignalering)
  - Kwetsbare groepen (begeleiding)
  - Welzijnsactiviteiten (integratie, dagactiviteiten)

### BRONNEN OPEN DATA LANDELIJK

- ★ **Kerncijfers buurten (CBS 2004-2019)**
  - Huishoudens (demografische opbouw)
  - Aantal personen per uitkeringssoort
  - Inkomen
- ★ **Statline RIVM (2016) oa.**
  - Mantelzorg (percentage)
  - Eenzaamheid (percentage)
  - Ziekte of aandoening (percentage)
  - Moeite met rondkomen (percentage)
- ★ **Buurtmonitor integratie oa.**
  - 15-65 jarigen met werk (percentage)
  - AWBZ indicatie (percentage)
  - Segregatieindex
- ★ **Waarstaatjegemeente**
  - Wijkrapport sociaal domein o.a.
  - Voorzieningen (WMO) in de wijk
- ★ **Woonzorgwijzer (beperkt beschikbaar)**
  - Data over aantal huishoudens in kwetsbare groepen



## SCHOON, HEEL EN VEILIG

### BRONNEN CORPORATIE

- ★ **Aantal meldingen**
  - Overlast
  - Agressie
  - Sociale meldingen
  - Schoonmaak
  - Spullen in portiek
  - Beeldkwaliteitscore



- ★ **Oordeel medewerkers**
  - Overlast
  - Vervuiling
  - Hennep
  - Criminaliteit



- Vandalisme
- Netheid
- Gevoel veiligheid
- Criminaliteit
- Geluidsoverlast
- Hangjongeren

### BRONNEN LOKALE PARTNERS

- ★ **Aantal meldingen en registraties**
  - Graffiti
  - Geweld
  - Afval
  - Overlast
  - Misdrijven



- ★ **Oordeel wijkbeheer gemeente en politie**

### BRONNEN OPEN DATA LANDELIJK

- ★ **Kerncijfers buurten (CBS 2004-2019)**
  - Diefstal
  - Vernielingen
  - Geweldsmisdrijven



## LEEFBAARHEID ALGEMEEN

### BRONNEN CORPORATIE

- Trends en ontwikkelingen in huishoudens (meerjarig)
- ★ **Mutatiegraad**
  - Gemiddelde woontijd in maanden
  - Actief woningzoekenden (percentage)
  - Gemiddeld aantal reacties
  - Gemiddelde aantal weigeringen
  - Verhouding koop/huurwoning (percentage)
  - Leegstand (percentage)



- Leefbaarheid
- Leefstijlen
- ★ **Huidige beheerintensiteit**



- ★ **Woonomgeving**
  - Thuis voelen

### BRONNEN LOKALE PARTNERS

- Aantal personen per uitkeringssoort
- Overleg met wijkbeheer, gemeente en bewonersorganisaties
- Buurtbemiddeling

### BRONNEN OPEN DATA LANDELIJK

- ★ **Leefbaarometer**, berekende score voor situatie en ontwikkeling:
  - Woningen
  - Bevolking
  - Voorzieningen
  - Veiligheid
  - Fysieke omgeving



## VASTGOED KENMERKEN

### BRONNEN CORPORATIE

- Toegankelijke / nultreden woningen (percentage)
- Energielabel
- ★ **Strategielabel** (verkoop, exploitatie, renovatie etc)
- Technische staat
- Onderhoud omgeving
- Architectuur complex (hoeken/gaten/nissen)
- ★ **Tevredenheid over woning**
  - Gehorigheid woning
  - Mate isolatie woning
  - Onderhoudsstaat binnenkant/buitenkant
  - Inbraakveiligheid woning

### BRONNEN OPEN DATA LANDELIJK

- ★ **Kerncijfers buurten (CBS 2004-2019)**
  - WOZ-waarde

★ Vaak gebruikte indicator door corporaties in de praktijk

## HERKOMST EN SOORT BRONNEN

### BRONNEN CORPORATIE

- OBJECTIEVE DATA**  
Cijfers uit de eigen administraties  
Cijfers en percentages per complex of buurt uit de eigen systemen, zoals woonruimteverdeling of huuradministratie. Deze data zijn automatisch op te halen en actueel. Dit kan via een geautomatiseerde koppeling aan interne systemen met bijvoorbeeld DWEX of Power BI.

- SUBJECTIEVE DATA**  
Kwalitatief oordeel van corporatiemedewerkers  
Sociaal- en wijkbeheer heeft als geen ander zicht op de situatie in de wijk. Hun oordeel over een complex of buurt is belangrijk voor duiding van de cijfers en de situatie.

- HURDERSOORDEEL**  
Oordeel van de huurder op basis van bijvoorbeeld een enquête.

### BRONNEN LOKALE PARTNERS

(data van partners zijn niet altijd beschikbaar of uitwisselbaar)

- OBJECTIEVE DATA**  
Cijfers uit registraties van lokale partners  
Cijfers van bijvoorbeeld politie, gemeentelijke administraties en zorg- en welzijnsorganisaties. Deze data zijn automatisch op te halen en actueel (in zoverre uitwisselbaar).

- SUBJECTIEVE DATA**  
Kwalitatief oordeel van medewerkers van partnerorganisaties  
Gegevens uit diverse overlegvormen met partners in de wijk. Belangrijk voor (gezamenlijke) duiding van de cijfers en de situatie in de wijk.

### BRONNEN OPEN DATA LANDELIJK

- CIJFERS UIT LANDELIJKE DATABANKEN MET WIJK EN BUURTDATA**  
Online dataportals van bijvoorbeeld CBS, het ministerie van Binnenlandse Zaken, Kennisplatform Integratie en Samenleving etc. Deze cijfers maken bijvoorbeeld een vergelijking tussen regio's mogelijk.



## AAN DE SLAG MET EEN MEETINSTRUMENT

- Bepak het aantal indicatoren, houd het simpel en klein**  
Het lijkt aantrekkelijk om alles te analyseren, maar houd het simpel. Een meetinstrument beperkt zich tot de speerpunten waar de corporatie en partners in de buurt op willen sturen. Daarnaast biedt een meetinstrument een breder overzicht en inzicht zonder uitputtende details.
- Bepaal de meetfrequentie**  
De frequentie voor de actualisatie van het leefbaarheidsinstrument en het gebruik ervan (analyse of sturing) bepalen de te gebruiken data en hoe deze beschikbaar komen. Hoe belangrijker de indicator, hoe gewenster actuele data zijn voor het meetinstrument. Kies voor data die gemakkelijk en automatisch actueel te houden zijn.

Meer tips? Zie de handreiking **Verbeteren van leefbaarheid met data**.

© Aedes, augustus 2020