

Wat beweegt de herhuisvestingsurgent?

Een onderzoek naar de gevolgen van gedwongen verhuizingen als gevolg van herstructurering



Marvin Verbeek
Studentnummer: 3350193
Masterscriptie Planologie
Begeleider: Dr. Guido Wallagh
Universiteit Utrecht

April 2014

Universiteit Utrecht



Wat beweegt de herhuisvestingsurgent?

Een onderzoek naar de gevolgen van gedwongen verhuizingen als gevolg van herstructurering

Marvin Verbeek
Studentnummer: 3350193
Masterscriptie Planologie
Begeleider: Dr. Guido Wallagh
Universiteit Utrecht

April 2014

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
Voorwoord.....	8
Hoofdstuk 1: Inleiding.....	9
1.1 Aanleiding.....	9
1.2 Relevantie en doelen.....	10
1.3 Centrale hoofdvragen en deelvragen.....	10
1.4 Leeswijzer.....	11
Hoofdstuk 2: Theoretisch kader: de onderkant van de woningmarkt, herstructurering, risico's op een waterbedefferect en de persoonlijke leefsituatie.....	13
2.1 Inleiding.....	13
2.2 De woningmarkt.....	13
2.3 De onderkant van de woningmarkt.....	14
2.3.1 De absolute onderkant van de woningmarkt.....	15
2.3.2 Wijken aan de onderkant van de woningmarkt.....	15
2.3.2.1 Bewonerskenmerken van wijken aan de onderkant van de woningmarkt.....	15
2.3.2.2 Woningkenmerken van wijken aan de onderkant van de woningmarkt.....	16
2.3.3 Methoden van positiebepaling van wijken.....	17
2.3.3.1 Bestaande methoden.....	17
2.3.3.2 De gehanteerde methode en tekortkomingen van bestaande methoden.....	19
2.4 Herstructurering.....	20
2.4.1 Doelen van en redenen voor herstructurering.....	20
2.4.2 Herstructurering door de jaren heen.....	21
2.5 Herhuisvestingsurgenten.....	23
2.5.1 Vestigingslocatie van herhuisvestingsurgenten.....	23
2.5.1.1 Verhuizen binnen de wijk.....	23
2.5.1.2 De wijk uit verhuizen.....	24
2.5.2 De ontvangswijken.....	24
2.6 Waterbedefferecten.....	25
2.6.1 De aard van waterbedefferecten.....	26
2.6.1.1 Positieve waterbedefferecten.....	26
2.6.1.2 Negatieve waterbedefferecten.....	26
2.6.2 Risico's op een waterbedefferect.....	27
2.7 Persoonlijke leefsituatie.....	27
2.7.1 De persoonlijke leefsituatie.....	27
2.7.2 Gevolgen van herstructurering op de persoonlijke leefsituatie.....	28

2.7.2.1 Positieve gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie.....	29
2.7.2.2 Negatieve gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie	30
2.8 Conceptueel model.....	31
Hoofdstuk 3: Methodologie	33
3.1 Inleiding	33
3.2 Onderzoeksstrategie en onderzoeksontwerp	34
3.2.1 Onderzoeksstrategie.....	34
3.2.1.1 De voor- en nadelen van kwantitatief onderzoek.....	34
3.2.1.2 De voor- en nadelen van kwalitatief onderzoek	35
3.2.1.3 De voor- en nadelen van Mixed Methods Research	36
3.2.1.4 De gehanteerde onderzoeksstrategie: Mixed Methods Research.....	36
3.2.2 Onderzoeksontwerp.....	37
3.2.2.1 Kenmerken van cross-sectioneel ontwerp en de casestudie.....	37
3.2.2.2 Een mix van onderzoeksontwerpen	37
3.3 Operationalisering begrippen	38
3.3.1 Wijk aan de onderkant van de woningmarkt	38
3.3.2 Herstructurering	38
3.3.3 Herhuisvestingsurgent.....	39
3.3.4 Risico's op een waterbedeffect	39
3.3.5 Persoonlijke leefsituatie	39
3.4 Dataverzameling en data-analyse.....	40
3.4.1 Procedure van beantwoorden van Deelvraag 1.....	40
3.4.1.1 Indicatoren voor bewoners- en woningkenmerken	40
3.4.1.2 Gebruikmaken van bestaande gegevens en statistieken	41
3.4.1.3 Methode van positiebepaling van Culemborgse wijken	41
3.4.2 Procedure van beantwoorden van Deelvraag 2.....	42
3.4.2.1 Gebruik maken van bestaande gegevens en gestructureerde interviews.....	42
3.4.2.2 Afnemen van gestructureerde interviews	43
3.4.3 Procedure van beantwoorden van Deelvraag 3.....	44
3.4.3.1 Verhuisbewegingen, begeleiding en risico's op een waterbedeffect.....	44
3.4.4 Procedure beantwoorden Deelvraag 4	44
3.4.4.1 Semi-gestructureerde interviews	45
3.4.4.2 Onderzoeken van de persoonlijke leefsituatie.....	46
3.5 Betrouwbaarheid en validiteit	46
3.5.1 Betrouwbaarheid.....	46
3.5.2 Validiteit.....	47

Hoofdstuk 4: De Culemborgse woningmarkt	49
4.1 Inleiding	49
4.2 Culemborg en haar wijken.....	50
4.2.1 De ontwikkeling van Culemborg.....	50
4.3 Positiebepaling van de Culemborgse wijken	52
4.3.1 Methode van positiebepaling en gehanteerde data	52
4.3.2 De bevindingen van de positiebepaling	54
4.4 Kenmerken van wijken aan de onderkant van Culemborgse woningmarkt	56
4.4.1 Wijken met een zwakke woningmarktpositie in de vergelijking	56
4.5 Conclusie	58
Hoofdstuk 5: Herstructurering in Culemborg	60
5.1 Inleiding	60
5.2 De herstructureringswijken van Culemborg.....	61
5.2.1 Herstructurering in Hamkavoet.....	61
5.2.1.1 Hamkavoet: voor en na.....	61
5.2.1.2 De Hamkavoet: kenmerken van de herhuisvestingsurgenten	62
5.2.2 Herstructurering in De Lelie	64
5.2.2.1 De Lelie: voor en na.....	64
5.2.2.2 De Lelie: kenmerken van de herhuisvestingsurgenten	65
5.2.3 Herstructurering in Achter de Poort.....	67
5.2.3.1 Achter de Poort: voor en na.....	67
5.2.3.2 Achter de Poort: kenmerken van de herhuisvestingsurgenten	68
5.3 Conclusie	69
Hoofdstuk 6: Wat beweegt de herhuisvestingsurgent?	71
6.1 Inleiding	71
6.2 Verhuisbewegingen onder de loep	71
6.2.1 Verhuisbewegingen van urgenten uit Hamkavoet	73
6.2.1.1 Hamkavoet: waar verhuizen de urgenten naartoe?	73
6.2.1.2 Hamkavoet: risico's op een waterbedeffect?.....	77
6.2.2 Verhuisbewegingen van urgenten uit De Lelie	79
6.2.2.1 De Lelie: waar verhuizen de urgenten naartoe?	79
6.2.2.2 De Lelie: risico's op een waterbedeffect?.....	82
6.2.3 Verhuisbewegingen van urgenten uit Achter de Poort	83
6.2.3.1 Achter de Poort: waar verhuizen de urgenten naartoe?	83
6.2.3.2 Achter de Poort: risico's op een waterbedeffect?.....	87
6.3 De begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen	88
6.3.1 Begeleiding en informatievoorziening in Hamkavoet.....	89

6.3.2 Begeleiding en informatievoorziening in De Lelie	90
6.3.3 Begeleiding en informatievoorziening in Achter de Poort.....	90
6.4 Conclusie	91
Hoofdstuk 7: Een verbeterde leefsituatie?	100
7.1 Inleiding	100
7.2 Hamkavoet: een verbeterde leefsituatie?	101
7.2.1 De woningsituatie van urgenten uit Hamkavoet.....	103
7.2.2 De woonomgeving van urgenten uit Hamkavoet	105
7.2.3 De sociale omgeving van urgenten uit Hamkavoet	106
7.2.4 De financiële situatie van urgenten uit Hamkavoet.....	107
7.2.5 De persoonlijke leefsituatie van urgenten uit Hamkavoet.....	108
7.3 De Lelie: een verbeterde leefsituatie?	108
7.3.1 De woningsituatie van urgenten uit De Lelie.....	108
7.3.2 De woonomgeving van urgenten uit De Lelie	109
7.3.3 De sociale omgeving van urgenten uit De Lelie.....	110
7.3.4 De financiële situatie van urgenten uit De Lelie	112
7.3.5 De persoonlijke leefsituatie van urgenten uit De Lelie	112
7.4 Achter de Poort: een verbeterde leefsituatie?	112
7.4.1 De woningsituatie van urgenten uit Achter de Poort.....	112
7.4.2 De woonomgeving van urgenten uit Achter de Poort	114
7.4.3 De sociale omgeving van urgenten uit Achter de Poort.....	115
7.4.4 De financiële situatie van urgenten uit Achter de Poort.....	116
7.4.5 De persoonlijke leefsituatie van urgenten uit Achter de Poort.....	116
7.5 Conclusie	116
Hoofdstuk 8: Conclusie en aanbevelingen	125
8.1 Inleiding	125
8.2 De Culemborgse woningmarkt.....	125
8.2.1 Op welke posities bevinden de wijken van Culemborg zich?	125
8.2.2 Wat zijn de kenmerken van wijken aan de onderkant van de woningmarkt?.....	126
8.2.3 Waar staan de Culemborgse achterstandswijken in vergelijking met achterstandswijken in de rest van Nederland?	127
8.3 Herstructurering in Culemborg	127
8.3.1 Hamkavoet: waarom herstructurering en wat zijn de kenmerken van de urgenten?	128
8.3.2 De Lelie: waarom herstructurering en wat zijn de kenmerken van de urgenten?	129
8.3.3 Achter de Poort: waarom herstructurering en wat zijn de kenmerken van de urgenten?	129
8.4 Verhuisbewegingen en risico's op waterbedeffecten	130

8.4.1 Waar verhuizen herhuisvestingsurgenten uit Culemborg naartoe?	130
8.4.2 Zijn er risico's op waterbedeffecten ontstaan?	131
8.4.3 Zijn de herhuisvestingsurgenten tevreden over de informatievoorziening en begeleiding?	133
8.5 Gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie	133
8.5.1 Wat zijn de gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie?	133
8.6 Aanbevelingen voor verder onderzoek	134
8.7 Aanbevelingen voor beleid	135
Literatuurlijst	138
Bijlage	144
Bijlage 1: Vragenlijst voor de herhuisvestingsurgenten	144
Bijlage 2: Deelnemerslijst groepsinterview met medewerkers van KleurrijkWonen	156
Bijlage 3: Schema van wijken, indicatoren, waardes en rangscores	156
Bijlage 4: Huurprijzen van het bezit van KleurrijkWonen in Culemborg	157

Voorwoord

Voor u ligt mijn masterscriptie waarmee ik de opleiding Planologie afrond. Met plezier heb ik onderzoek gedaan naar verhuisbewegingen, risico's op waterbedeften en de gevolgen van een gedwongen verhuizing op de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten. Het onderwerp 'herstructurering' spreekt me aan. Dit komt doordat ik het in mijn eigen omgeving heb zien plaatsvinden. De buurt waar mijn grootouders hebben gewoond en waar mijn basisschool zich bevond is tegen de vlakte gegaan. Met het verdwijnen van deze buurt blijven alleen de herinneringen voortbestaan. Deze ervaring heeft me tijdens het uitvoeren van het onderzoek geholpen om me te kunnen verplaatsen in de urgenten die ik heb geïnterviewd. De mensen die ik heb geïnterviewd waren in veel gevallen spraakwatervallen en ik heb met veel interesse naar hun verhalen geluisterd.

Mijn dank gaat in de eerste plaats uit naar de personen die ik heb mogen interviewen. Zonder hun verhalen was deze scriptie niet mogelijk geweest. Mijn dank gaat verder uit naar KleurrijkWonen en in het bijzonder Annelies, André en Pierre. Zij hebben mijn vragen altijd uitgebreid en met veel enthousiasme beantwoord, hebben me van feedback voorzien en hebben er bovenal voor gezorgd dat ik me thuis voelde bij KleurrijkWonen. Tevens wil ik mijn begeleider Guido Wallagh bedanken. Zijn opbouwende kritiek en motiverende woorden hebben mij gesteund tijdens het onderzoeksproces. Verder wil ik Yvonne Jakobs, Ronald Sluiter van de gemeente Culemborg en Anja Temminck-Heijkoop van BelastingSamenwerking Rivierenland bedanken voor hun bijdragen aan de benodigde data. Tot slot gaat mijn dank uit naar mijn ouders, mijn broertje, mijn vriendin en mijn vrienden voor hun steun, afleiding en hulp bij het schrijven van deze scriptie.

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Aanleiding

De wijk waar mijn opa en oma woonden en ikzelf grote delen van mijn jeugd heb doorgebracht, ziet er tegenwoordig heel anders uit. Dit komt omdat delen van deze wijk zijn geherstructureerd. De woning van mijn grootouders is gesloopt. Op deze locatie staan nu gloednieuwe woningen. De kans is groot dat u ook in uw eigen leefomgeving herstructurering heeft zien plaatsvinden.

Herstructurering wordt niet zonder reden uitgevoerd. Een herstructureringsingreep kan worden bewerkstelligd omdat een wijk een eenzijdige woningvoorraad van voornamelijk goedkope sociale huurwoningen heeft waardoor daar een concentratie van bewoners met een laag inkomen is ontstaan (Kleinhans, 2005, p. 94; Slob e.a., 2008, p. 13; Van Bergeijk e.a., 2008, p. 52; Bolt et al., 2009, p. 503; Posthumus e.a., 2012, p. 22). Daarnaast kan de relatief slechte kwaliteit van de woningen een reden zijn om een wijk te herstructureren (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 55; Posthumus et al., 2013b, p. 272). De wijken en/of buurten waar dit plaatsvindt, hebben volgens Bijlsma e.a. (2008, pp. 11-12) te kampen met “fysieke, sociale, economische en/of culturele slijtage”. Door middel van herstructurering wordt een beter woon- en leefklimaat gecreëerd in de betreffende wijk, wat leidt tot een verbeterde woningmarktpositie van deze wijk (Van Kesteren, 2001, pp. 47-49; Ouweland e.a., 2006, p. 13; Van Bergeijk e.a., 2008, p. 18). Bovendien leidt herstructurering tot een meer gemengde bevolkingssamenstelling in de wijk (Van Dam e.a., 2010, pp. 24-25).

Niet alleen de gevolgen voor de aangepakte wijk zijn interessant en van belang. De gevolgen van herstructurering voor andere wijken verdienen tevens aandacht. Herstructurering in de vorm van sloop en nieuwbouw leidt per definitie tot verhuisbewegingen (Bolt & Van Kempen, 2010, pp. 160-161). Herhuisvestingsurgenten met een laag inkomen vertrekken relatief vaker uit de aangepakte wijk, omdat zij zich niet altijd een nieuwbouwwoning kunnen veroorloven (Slob e.a., 2008, p. 22; Van Bergeijk e.a., 2008, pp. 124-125; Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167). Wanneer urgenten (met een laag inkomen) zich elders (her)concentreren ontstaat een risico op een waterbedeffer (Bolt et al., 2009, p. 515; Kleinhans & Varady, 2011, p. 169; Posthumus e.a., 2012, p. 152).

Voor partijen die actief zijn in huisvesting en gebiedsontwikkeling is het van zeer groot belang om kennis te vergaren over de ontwikkelingen van en in een gebied (Wilson et al., 2011, pp. 1855-1856). Inzicht in de succesvolle en minder succesvolle aspecten van herstructurering is essentieel (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 12). De gevolgen van herstructureringsingrepen zijn ook voor woningcorporatie KleurrijkWonen interessant en van belang. KleurrijkWonen wil een inzicht verkrijgen in de gevolgen van haar herstructureringsingrepen en de verkregen kennis benutten voor haar eigen beleid. De aandacht gaat hier specifiek uit naar de verhuisbewegingen van de herhuisvestingsurgenten en het mogelijke ontstaan van risico's op een waterbedeffer als gevolg van de verhuisbewegingen.

Herstructurering heeft niet alleen invloed op de wijken, maar ook op de bewoners die als gevolg van herstructurering noodgedwongen moeten verhuizen. De persoonlijke leefsituatie, bestaande uit woning- en bewonerskenmerken, kan zowel in positieve zin als in negatieve zin veranderen. De gevolgen van de gedwongen verhuizing op de persoonlijke leefsituatie is van belang voor KleurrijkWonen. KleurrijkWonen heeft de ambitie om een zo groot mogelijk aandeel van hun klanten naar tevredenheid te laten wonen (KleurrijkWonen, 2011, p. 9). Verkregen inzichten in de gevolgen van herstructurering op de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten kunnen op beleidsmatig vlak worden toegepast om de ambitie na te jagen.

1.2 Relevantie en doelen

Er is reeds veel kennis voorhanden als het gaat om de gevolgen van herstructurering voor wijken. De verhuisbewegingen van herhuisvestingsurgenten zijn aan bod gekomen in de onderzoeken van onder andere Kleinhans (2005), Slob e.a. (2008), Van der Zwaard & De Wilde (2008), Bolt & Van Kempen (2010), Kleinhans & Varady (2011) en Posthumus e.a. (2012). Bolt et al. (2009), maar voornamelijk Kleinhans & Varady (2011) en Posthumus e.a. (2012) hebben in hun onderzoeken aandacht geschonken aan de risico's op een waterbedeffect. De bestaande kennis kan worden benut om inzicht te verkrijgen in de gevolgen van herstructureringsingrepen. Echter, het probleem voor KleurrijkWonen is dat de onderzoeken zijn uitgevoerd in (zeer) sterk stedelijke gebieden¹. KleurrijkWonen is actief in minder stedelijke gebieden, zoals Culemborg. Het onderzoek in deze scriptie richt zich op herstructurering in de minder stedelijke stad Culemborg. De verkregen kennis uit een minder stedelijk gebied kan een aanvulling zijn op de bestaande wetenschappelijke kennis.

In de wetenschappelijke literatuur is tot dusverre minder aandacht geweest voor de gevolgen van herstructurering op de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten. Onderzoekers richtten zich over het algemeen slechts op onderdelen van de persoonlijke leefsituatie. Zo hadden verreweg de meeste onderzoekers (onder andere Kleinhans, 2005; Wolf & Vriens, 2006; Van der Zwaard & De Wilde, 2008 en Doff & Kleinhans, 2010) alleen aandacht voor aspecten van de woningkenmerken. Kleinhans (2005) en Van der Zwaard & De Wilde (2008) voegden daar ook enige aandacht voor de sociale omgeving aan toe, maar lieten de gevolgen voor de financiële situatie links liggen. Het onderzoek van Posthumus e.a. (2012) behandelt de persoonlijke leefsituatie het meest uitgebreid. Desondanks ligt het zwaartepunt van dit onderzoek bij de woningkenmerken en wordt slechts marginaal aandacht aan de financiële situatie geschonken. In het onderzoek in deze scriptie wordt ingegaan op alle onderdelen van de persoonlijke leefsituatie. Door een mix van kwantitatief en kwalitatief onderzoek kan bovendien de perceptie van de herhuisvestingsurgenten beter begrepen worden (Boeije, 2010, p. 158; Bryman, 2012, p. 401).

Het eerste doel van het onderzoek in deze scriptie is het bijdragen aan de bestaande wetenschappelijke kennis omtrent verhuisbewegingen, risico's op waterbedeffecten en de gevolgen van een gedwongen verhuizing voor de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten. Daarnaast is ten doel gesteld om adviezen te geven die bijdragen aan het beleid van KleurrijkWonen.

1.3 Centrale hoofdvragen en deelvragen

Om de gestelde doelen te behalen dienen de door KleurrijkWonen uitgevoerde herstructureringsingrepen te worden geanalyseerd. De analyse geschiedt aan de hand van de volgende twee hoofdvragen:

In hoeverre is er sprake van risico's op een waterbedeffect als gevolg van herstructurering van wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt?

¹ Zeer sterk stedelijke gebieden kennen een gemiddelde omgevingsadressendichtheid (oad) van 2500 of meer adressen per vierkante kilometer, sterk stedelijke gebieden hebben een gemiddelde oad van 1500 tot 2500 adressen per vierkante kilometer en matig stedelijke gebieden hebben een gemiddelde oad van 1000 tot 1500 adressen per vierkante kilometer (Centraal Bureau voor de Statistiek, 2013c). De omgevingsadressendichtheid is een maatstaf voor de stedelijkheid van een bepaald gebied. Het geeft het aantal adressen binnen een cirkel met een straal van één kilometer rondom een adres, gedeeld door de oppervlakte van de cirkel weer. De omgevingsadressendichtheid wordt uitgedrukt in adressen per vierkante kilometer. De gemiddelde omgevingsadressendichtheid is het gemiddelde van alle omgevingsadressendichtheden van de afzonderlijke adressen binnen een bepaald gebied (Centraal Bureau voor de Statistiek, 2013b).

Welke gevolgen heeft verhuizen als gevolg van herstructurering voor de persoonlijke levenssituatie van herhuisvestingsurgenten in Culemborg?

Om antwoorden te vinden op de centrale hoofdvragen behoren de volgende deelvragen te worden beantwoord:

Deelvraag 1

1A: *Welke positie nemen de wijken van Culemborg in op de Culemborgse woningmarkt?*

1B: *Wat zijn de kenmerken van wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt en hoe verhouden deze wijken zich tot achterstandswijken in Nederland?*

Deelvraag 2

2A: *In welke wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt heeft KleurrijkWonen sinds 2002 herstructurering uitgevoerd en welke reden(en) had zij daarvoor?*

2B: *Wat waren de kenmerken van de herhuisvestingsurgenten uit de geherstructureerde wijken ten tijde van de herstructureringsingreep?*

Deelvraag 3

3A: *Waar hebben de herhuisvestingsurgenten zich definitief gevestigd na herstructurering van hun oorspronkelijke wijk?*

3B: *In hoeverre is er sprake van risico's op een waterbedeffect?*

3C: *In hoeverre zijn de herhuisvestingsurgenten tevreden met de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen rondom de verhuizing van de urgenten?*

Deelvraag 4

Welke gevolgen heeft verhuizen als gevolg van herstructurering voor de persoonlijke levenssituatie van de herhuisvestingsurgenten in Culemborg?

1.4 Leeswijzer

Het onderzoek in deze scriptie start in Hoofdstuk 2 met een uiteenzetting van de relevante theorie omtrent herstructurering, verhuisbewegingen, risico's op een waterbedeffect en de persoonlijke levenssituatie. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 3 de methodologie behandeld. De gehanteerde onderzoeksstrategie en onderzoeksontwerp komen hier aan bod. Tevens worden de centrale begrippen geoperationaliseerd en wordt beschreven hoe data wordt verzameld en geanalyseerd. Hoofdstuk 4 is het eerste empirische hoofdstuk. In Hoofdstuk 4 vindt een positiebepaling plaats van de wijken van Culemborg. Vervolgens worden de kenmerken van de wijken aan de onderkant van de woningmarkt uiteengezet. In Hoofdstuk 5 wordt de aandacht gevestigd op de herstructureringsingrepen in Culemborg. De redenen waarom de cases zijn geherstructureerd worden benoemd en de kenmerken van de herhuisvestingsurgenten uit de drie cases worden belicht. In hoofdstuk 6 ligt de focus eerst op de verhuisbewegingen van de urgenten. Vervolgens wordt bepaald in hoeverre de verhuisbewegingen leiden tot risico's op een waterbedeffect. Tot slot wordt in Hoofdstuk 6 besproken in hoeverre de herhuisvestingsurgenten tevreden zijn met de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen rondom de gedwongen verhuizing. Hoofdstuk 7

staat in het teken van de gevolgen van herstructurering voor de persoonlijke leefsituatie van de urgenten. De scriptie eindigt met Hoofdstuk 8 waarin de conclusie wordt gegeven en aanbevelingen voor verder onderzoek en voor beleid worden gedaan.

Hoofdstuk 2: Theoretisch kader: de onderkant van de woningmarkt, herstructurering, risico's op een waterbedeffect en de persoonlijke leefsituatie

2.1 Inleiding

Centraal in deze scriptie staan de gevolgen van herstructurering in wijken aan de onderkant van de woningmarkt voor wijken en voor bewoners. Herstructurering in deze wijken leidde ertoe dat de bewoners, de zogenaamde herhuisvestingsurgenten, noodgedwongen hun woningen hebben moeten verlaten, omdat deze gesloopt werden. De urgenten² hebben zowel binnen als buiten de betreffende wijken nieuwe woonruimte gevonden. In deze scriptie ligt de focus op twee aspecten. Ten eerste worden de verhuisbewegingen van de herhuisvestingsurgenten in kaart gebracht en wordt bepaald in hoeverre deze bewegingen hebben geleid tot risico's op een waterbedeffect. Ten tweede wordt onderzocht welke gevolgen de gedwongen verhuizing heeft gehad op de persoonlijke leefsituatie van de urgenten.

In dit theoretische kader wordt de bestaande wetenschappelijke literatuur omtrent de belangrijkste begrippen van dit onderzoek uiteengezet. Het eerste begrip dat wordt behandeld is het begrip 'woningmarkt'. Vervolgens wordt aan de hand van de twee kernaspecten van de woningmarkt dieper ingezoomd op de 'onderkant van de woningmarkt'. De wijken waar 'herstructurering' plaatsvindt, bevinden zich hoofdzakelijk aan de onderkant van de woningmarkt. De bewoners die gedwongen moeten verhuizen als gevolg van herstructurering zijn de 'herhuisvestingsurgenten'. De verhuisbewegingen van de urgenten kunnen leiden tot 'risico's op een waterbedeffect'. Daarna wordt ingegaan op de gevolgen van de verhuizing op de 'persoonlijke leefsituatie' van de herhuisvestingsurgenten. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een conceptueel model. Het model gaat enerzijds in op het ontstaan van risico's op een waterbedeffect. Anderzijds richt het model zich op de gevolgen een gedwongen verhuizing op de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten.

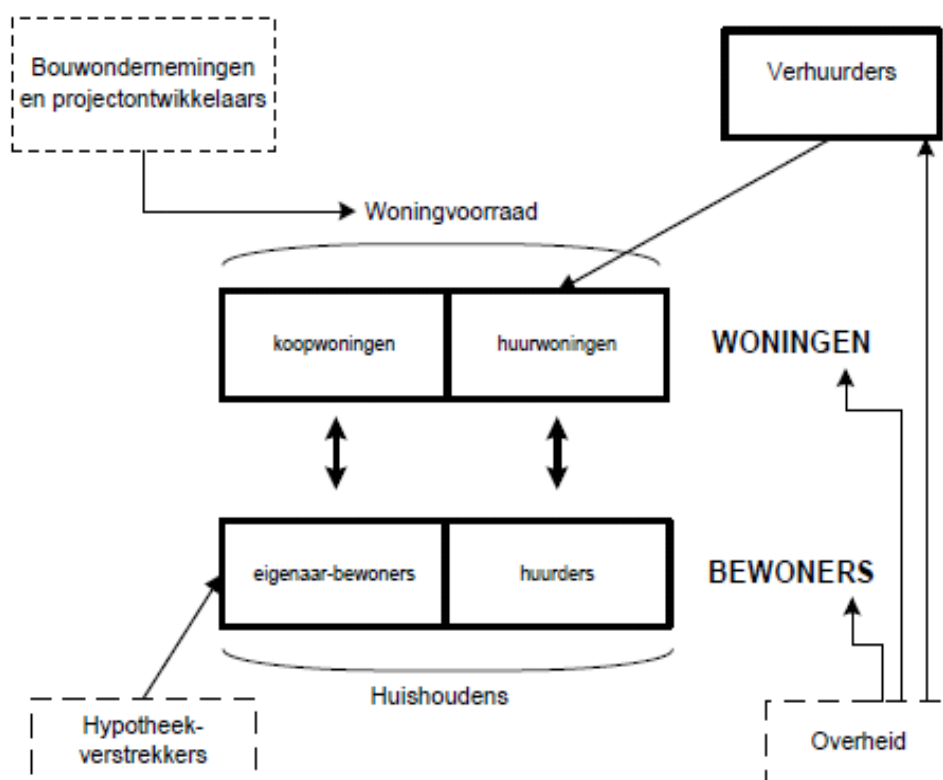
2.2 De woningmarkt

De woningmarkt is de markt voor woningen. Het Centraal Bureau voor de Statistiek geeft een sterk vereenvoudigde definitie van het begrip 'woningmarkt', namelijk: de vraag naar en het aanbod van zowel koop- als huurwoningen en de prijzen die op deze twee markten tot stand komen (De Haan e.a., 2011, p. 4). Islam & Asami (2009, p. 93) en De Bruyne & Van Hove (2013, p. 1687) voegen hieraan toe dat het speelveld van vraag en aanbod plaatsvindt binnen een bepaald geografisch gebied. Wat zij hiermee willen zeggen is dat 'de woningmarkt' niet bestaat (Brounen & Huij, 2004, p. 126). Er is niet één homogene woningmarkt, maar de woningmarkt bestaat uit een reeks van met elkaar verbonden regionale markten (Bertram & Helderma, 2008, p. 129). Dat de woningmarkt een regionale markt is, wordt bewezen door de prijsverschillen tussen vergelijkbare woningen in verschillende gebieden (Van Dijk et al., 2011, p. 2097; De Bruyne & Van Hove, 2013, p. 1673). Daarnaast zijn er per regio verschillen in de woningvoorraad wat betreft de eigendomsverhouding, de bouwperiodes en woningtype (Eskinasi, 2011, p. 8). De regionale, ofwel lokale woningmarkt kan weer verder uitgesplitst worden in submarkten (Islam & Asami, 2009, p. 93), bijvoorbeeld de verschillende woonwijken van een stad (Wilson et al., 2011, pp. 1854-1855).

² De termen 'herhuisvestingsurgenten' en 'urgenten' verwijzen naar dezelfde groep, namelijk de bewoners die als gevolg van herstructurering gedwongen moeten verhuizen.

Figuur 2.1 toont een versimpeld beeld van de woningmarkt. In werkelijkheid is de woningmarkt complexer, maar het figuur volstaat om een beeld te schetsen. De twee belangrijkste aspecten in deze figuur zijn de bewoners en de woningen (De Haan e.a., 2011, pp. 5-7). De woningmarkt wordt immers gevormd door de vraag naar woningen door potentiële bewoners en het aanbod van woningen. Een andere tweedeling van de woningmarkt die gemaakt kan worden, is de splitsing in twee deelmarkten, namelijk de koopwoningmarkt en de huurwoningmarkt (Eskinasi e.a., 2012, p. 42). De huurwoningmarkt is een overwegend gereguleerde woningmarkt, in tegenstelling tot de koopwoningmarkt waar de prijzen door de markt worden bepaald. Volgens Conijn (2006, p. 58) heeft de tweedeling tussen koop en huur geleid tot een polarisering tussen huishoudens met hoge inkomens en huishoudens met lage inkomens. Vanwege de kwaliteitsverschillen die over het algemeen bestaan tussen koop- en huurwoningen, zijn huishoudens met lage inkomens aangewezen op huurwoningen die van mindere kwaliteit zijn (Conijn, 2006, p. 58).

Figuur 2.1: Een vereenvoudigde weergave van de woningmarkt



Bron: De Haan e.a., 2011, p. 5

2.3 De onderkant van de woningmarkt

In de voorgaande paragraaf is benoemd dat er verschillen bestaan tussen regionale woningmarktgebieden. Binnen een regionaal woningmarktgebied (bijvoorbeeld: een stad) bestaat vervolgens discrepantie tussen de submarkten (bijvoorbeeld: de wijken). Conijn (2006, p. 59) illustreert dit gegeven door te stellen dat huishoudens met lage inkomens over het algemeen aangewezen zijn op woningen van lagere kwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat er verschillende posities bestaan op de woningmarkt variërend van hoog naar laag.

In dit onderzoek is de aandacht mede gericht op de lagere posities op de woningmarkt, oftewel de onderkant van de woningmarkt. Een eenduidige definitie van de onderkant van de

woningmarkt bestaat niet. In deze paragraaf worden de verschillende inzichten uiteengezet, te beginnen met de absolute onderkant van de woningmarkt. Vervolgens verschuift de aandacht naar wijken aan de onderkant van de woningmarkt. De positie van wijken aan de onderkant van de woningmarkt wordt bepaald door de twee kernaspecten van de woningmarkt, namelijk bewoners (mensen) en woningen (stenen). Verschillende methodes zijn beschikbaar om posities op de woningmarkt te bepalen. Welke dat zijn en in hoeverre deze methodes toepasbaar zijn in dit onderzoek wordt uiteengezet aan het eind van deze paragraaf.

2.3.1 De absolute onderkant van de woningmarkt

Mensen kunnen zich bevinden aan de onderkant van de woningmarkt. De absolute onderkant van de woningmarkt wordt volgens Wilkens e.a. (2006, p. 1) gevormd door groepen mensen die financieel niet in staat zijn om zelfstandig een plaats te kunnen vinden op de particuliere woningmarkt, en daarnaast ook andere problemen ervaren. Onder deze groepen vallen mensen als dak- en thuislozen, (ex-) verslaafden en (ex-) psychiatrische patiënten (Wilkens e.a., 2006, p. 1). De Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting onderscheidt vier groepen die onderaan de woonladder staan, namelijk daklozen, thuislozen, onzeker gehuisvesten en inadequaat gehuisvesten (Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting, 2005, p. 5). De Nationale Woningraad schaaft deze mensen onder het 'souterrain' van de woningmarkt (Van der Veen e.a., 1997, p. 11). De groep mensen zoals hierboven omschreven vormen de absolute onderkant van de woningmarkt. De grens waar de onderkant overgaat in het 'midden' van de woningmarkt is niet duidelijk (Krebber, 1996, p. 7).

2.3.2 Wijken aan de onderkant van de woningmarkt

Niet alleen mensen, maar ook wijken nemen een bepaalde positie in op de woningmarkt (Lamain, 1995, p. 9; Van Kesteren, 2001, p. 47; Wassenberg et al., 2007, p. 9). De wijken die de lagere posities innemen, vormen de wijken aan de onderkant van de woningmarkt. Wijken met een zwakke woningmarktpositie³ kunnen aan de hand van verschillende indicatoren worden gekenmerkt. Bewoners- en woningkenmerken zijn van invloed op de positie van een wijk op de woningmarkt (Knol e.a., 2012, p. 9). De bewonerskenmerken zijn onder te verdelen in sociale kenmerken, economische kenmerken en demografische kenmerken. De woningkenmerken hebben betrekking op de woningen zelf (Knol e.a., 2012, p. 9) en op de woonomgeving (Van Kesteren, 2001, p. 47). In deze paragraaf wordt belicht hoe de bewoners en woningen in wijken aan de onderkant van de woningmarkt kunnen worden gekenmerkt op sociaal, economisch, demografisch en fysiek vlak.

2.3.2.1 Bewonerskenmerken van wijken aan de onderkant van de woningmarkt

Wijken die zich bevinden aan de onderkant van de woningmarkt worden gekenmerkt door relatief veel kansarme bewoners (Platform31, 2013). Kansarmen zijn "mensen met een lage opleiding, geen werk, laag inkomen, slechte huisvesting en geregeld van niet-westerse oorsprong" (Leidemeijer e.a., 2009, p. 29). Volgens het Ministerie van VROM (2007, p. 3) verkeren deze mensen in een 'maatschappelijke achterstandspositie'.

Sociaal

Een sociaal kenmerk van bewoners uit wijken aan de onderkant van de woningmarkt is dat zij over het algemeen weinig binding hebben met de wijk en met hun medewijkbewoners

³ Posthumus e.a. (2012, p. 151) hanteren niet de term 'onderkant van de woningmarkt', maar noemen het 'wijken met een zwakke woningmarktpositie'. Beide termen hebben dezelfde betekenis. De termen worden beide gebruikt.

(Wassenberg et al., 2007, p. 9; Knol e.a., 2012, p. 24, p. 66). Hierdoor bekommeren zij zich minder over hun woonomgeving dan mensen met meer binding. Gevolg is dat er een grotere kans bestaat dat de woonomgeving verloedert (Knol e.a., 2012, p. 24). De inwoners van wijken aan de onderkant van de woningmarkt zijn over het algemeen ook lager opgeleid (Knol e.a., 2012, p. 20).

Economisch

Wijken aan de onderkant van de woningmarkt worden gekenmerkt door relatief veel huishoudens met lage inkomens (Bolt & Van Kempen, 2011, pp. 363-364). Dit wordt mede veroorzaakt door het feit dat bewoners met meer financiële middelen vertrekken uit de wijk (Ouwehand & Davis, 2004, p. 25). Wanneer woningen niet voldoen aan de woonwensen van de huidige bewoners, zullen zij verhuizen indien dat mogelijk is en zij daartoe in staat zijn. De woningen die zij achterlaten worden bezet door huishoudens die relatief minder te besteden hebben dan hun voorgangers en daardoor niet de keuzevrijheid hebben om bewust voor een bepaalde wijk (of buurt) te kiezen (Teule, 1996, p. 13; Van Kesteren, 2001, p. 47; Knol e.a., 2012, p. 22).

Een aanzienlijk deel van de bewoners in wijken aan de onderkant heeft een laag inkomen vanwege het feit dat zij werkloos en/of arbeidsongeschikt zijn (Teule, 1996, p. 17). Deze wijken worden daardoor ook gekenmerkt door relatief veel niet-werkenden (Wassenberg et al., 2007, p. 9; Knol e.a., 2012, p. 20).

Demografisch

Wijken aan de onderkant van de woningmarkt worden gekenmerkt door een relatief groot aandeel niet-westerse etnische minderheden (Teule, 1996, p. 17; Ouwehand e.a., 2006, p. 15; Bolt & Van Kempen, 2011, pp. 363-364; Knol e.a., 2012, p. 26). Daarnaast herbergen deze wijken relatief veel alleenstaanden (Ouwehand e.a., 2006, p. 15; Knol e.a., 2012, p. 26). Knol e.a. (2012, pp. 67-68) stellen zelfs: hoe groter het aandeel alleenstaanden en niet-westerse allochtonen, hoe lager de positie van de wijk op de woningmarkt.

2.3.2.2 Woningkenmerken van wijken aan de onderkant van de woningmarkt

Fysiek

Woning

Wijken aan de onderkant van de woningmarkt worden vaak gekenmerkt door een uniforme bebouwing en eenzijdigheid in het type woningen (Van Kesteren, 2001, p. 47). Daarnaast herbergen deze wijken relatief meer sociale huurwoningen dan wijken die zich bevinden in het midden of de bovenkant van de woningmarkt (Teule, 1996, p. 24). Het betreft in wijken aan de onderkant van de woningmarkt doorgaans de relatief goedkope (huur)woningen (Wassenberg et al., 2007, p. 9). De huursector is volgens Kullberg & Iedema (2010, p. 389) "voorzienend voor huishoudens die (nog) niet in staat zijn om een woning te kopen". Dit betekent dat huishoudens met een laag inkomen relatief vaker in een huurwoning wonen. Dit verklaart mede waarom er in wijken aan de onderkant van de woningmarkt verhoudingsgewijs veel huishoudens met lage inkomens wonen.

De woningen in wijken met een zwakke woningmarktpositie worden over het algemeen het minst gewaardeerd (Teule, 1996, p. 13). De woningen die het minst worden gewaardeerd zijn voornamelijk kleine woningen, meergezinswoningen, oude woningen en beperkt uitgeruste woningen (Teule, 1996, p. 24). Lupi (2013, p. 14) voegt aan dit rijtje toe dat huurwoningen relatief het minst worden gewaardeerd. Dergelijke wijken en woningen worden minder gewaardeerd, omdat de woonkwaliteit over het algemeen lager is dan in beter

gewaardeerde wijken. Volgens Kullberg & Iedema (2010, p. 389) wordt woonkwaliteit bepaald door drie aspecten. Het eerste aspect is het bezitten van een koopwoning. De woonkwaliteit van een koopwoning is doorgaans beter dan de woonkwaliteit van een huurwoning (Knol e.a., 2012, p. 54). Het tweede aspect betreft het bewonen van een eengezinswoning. Het derde aspect dat Kullberg & Iedema (2010, p. 389) beschrijven is de algemene woonkwaliteit. Deze wordt bepaald door het type woning en de grootte van de woning. Onder de grootte van de woning verstaan zij het aantal kamers in de woning en de grootte van de woonkamer. Het type woning is verklarend, doordat men liever een vrijstaande woning bewoont dan bijvoorbeeld een flatwoning van vergelijkbare grootte (Kullberg & Iedema, 2010, p. 397). De woningen die over het algemeen kwalitatief het minst zijn, zijn vroeg-naoorlogs of gebouwd begin twintigste eeuw (Leidemeijer e.a., 2009, pp. 24-25; Knol e.a., 2012, p. 55; Lupi, 2013, p. 13). Wanneer wijken relatief veel woningen met een lage woonkwaliteit herbergen, kan dit een indicatie zijn voor een zwakke woningmarktpositie (Kleinhans, 2005, p. 3). Gevolg van de relatief lage woonkwaliteit en het feit dat deze woningen relatief het minst worden gewaardeerd, uit zich in de woningwaarde en de waardeontwikkeling (Posthumus e.a., 2012, p. 173). Wijken aan de onderkant van de woningmarkt hebben daardoor over het algemeen een lagere gemiddelde woningwaarde dan hoger gepositioneerde wijken.

Woonomgeving

De positie van wijken aan de onderkant van de woningmarkt wordt volgens Van Kesteren (2001, p. 47) mede bepaald door de woonomgeving. De woonomgeving in dergelijke wijken is kwalitatief gezien slechter en minder aantrekkelijk (Knol e.a., 2012, pp. 22-23). De wijken waarvan de woonomgeving het slechtst wordt beoordeeld hebben verhoudingsgewijs de meeste huishoudens met een maatschappelijke achterstandspositie (Ministerie van VROM, 2007, p. 3). Huishoudens met een achterstandspositie komen relatief veel voor in wijken met een lagere woningmarktpositie. De lagere kwaliteit van de woonomgeving is een resultante van onder meer leefbaarheidsproblemen. Wijken aan de onderkant van de woningmarkt hebben relatief vaak te kampen met verscheidene varianten van overlast en hoge criminaliteitscijfers (Wassenberg et al., 2007, p. 9; Bolt & Van Kempen, 2011, pp. 363-364).

2.3.3 Methoden van positiebepaling van wijken

Wijken met de meeste en grootste problemen op fysiek, sociaal, demografisch en economisch gebied zijn de zogenaamde achterstandswijken. Zij nemen de laagste positie in op de woningmarkt (Platform31, 2013). De vraag is hoe bepaald kan worden welke wijken behoren tot de onderkant van de woningmarkt. Zoals Krebber (1996, p. 7) al aangaf is het niet duidelijk waar de grens ligt tussen de verschillende woningmarktposities. Brouwer & Willems (2008, p. 9) en Knol e.a. (2012, p. 15) geven aan dat het bepalen van de grens altijd arbitrair zal zijn. In de volgende twee subparagrafen wordt ten eerste behandeld welke methodes in andere onderzoeken zijn gehanteerd om de woningmarktposities te bepalen. Vervolgens wordt benoemd wat de tekortkomingen van deze methodes zijn en waar de in dit onderzoek gehanteerde methode aan moet voldoen.

2.3.3.1 Bestaande methoden

De eerste methode die wordt beschreven, is gehanteerd door de Gemeente Den Haag. Gemeente Den Haag heeft haar wijken in vier woningmarktposities opgedeeld aan de hand van de indicatoren 'prijs vierkante meter' en 'waardeontwikkeling'. Categorie A bevat wijken die de hoogste prijs per vierkante meter en de hoogste waardeontwikkeling hebben. Categorie B bevat de wijken met een hogere prijs per vierkante meter, maar wel een lagere waardeontwikkeling. De derde categorie bestaat uit wijken met een lagere prijs per vierkante meter, maar ondervinden daarentegen wel een hogere waardeontwikkeling. Wijken die

behoren tot de onderkant van de woningmarkt (Categorie D) hebben de laagste vierkante meterprijs en de laagste waardeontwikkeling (Posthumus e.a., 2012, p. 173).

Onderzoeksbureau Companen (2009, p. 16) gebruikt de zogenaamde 'Kernenthermometer' om gebieden in te delen in categorieën. Op basis van de criteria 'ontwikkeling van het migratiesaldo' en 'ontwikkeling van de woningwaarde' verdelen zij gebieden over vier groepen. Gebied A kent instroom van elders en een bovengemiddelde waardeontwikkeling. Gebied B kent ook instroom van elders, maar heeft een achterblijvende waardeontwikkeling. Een gebied met uitstroom van bewoners, maar met een bovengemiddelde waardeontwikkeling behoort tot categorie C. Onder categorie D vallen gebieden met uitstroom en een achterblijvende waardeontwikkeling (Companen, 2009, p. 16). Gebieden met een negatief migratiesaldo en een achterblijvende waardeontwikkeling worden vaak gekenmerkt door onaantrekkelijke woningen en woonomgeving en bieden relatief weinig economische perspectieven (Companen, 2009, p. 18). Deze kenmerken komen overeen met de kenmerken van wijken met een zwakke woningmarktpositie.

Volgens Lupi (2013, p. 7) wordt de onderkant van de woningmarkt gevormd door de onderste dertig procent van de lokale woningvoorraad. Deze onderste dertig procent wordt gevormd door woningen die bouwtechnisch gezien van mindere kwaliteit zijn en/of slecht onderhouden zijn (Lupi, 2013, p. 7). De kwaliteit van de woningen wordt berekend op basis van de herstelkosten. De herstelkosten bestaan uit "het bedrag dat men moet uitgeven om alle manifeste bouwtechnische gebreken aan een woning te verhelpen". De herstelkosten worden afgezet tegen de nieuwbouwwaarde van de woningen. Dit resulteert in een percentage, bijvoorbeeld: de herstelkosten bedragen tien procent van de nieuwbouwwaarde. De dertig procent van de lokale woningvoorraad waarvan de herstelkosten verhoudingsgewijs het grootst zijn, vormen de onderkant van de woningmarkt (Lupi, 2013, p. 11).

De veertig aandachtswijken waren op moment van selecteren de slechtste wijken van Nederland en bevonden (en bevinden) zich daardoor ook aan de onderkant van de woningmarkt. Deze wijken zijn geselecteerd op basis van hun afwijking, in negatieve zin, van het landelijk gemiddelde (Brouwer & Willems, 2007, pp. 3-4). Hierbij betreft het zowel fysieke als sociaaleconomische indicatoren. De gebruikte criteria zijn zowel objectief als subjectief van aard (Vogelaar, 2007, p. 2). Voor de selectie van de wijken zijn achttien indicatoren gebruikt, verdeeld over de vier thema's 'sociaaleconomische achterstand', 'fysieke achterstand', 'sociale problemen' en 'fysieke problemen'. Per indicator is een z-score bepaald. De score geeft aan hoezeer de score van een wijk op een bepaalde indicator afwijkt van het Nederlands gemiddelde. Op basis van de totale z-score per wijk wordt een rangorde gemaakt van de wijken. Dit heeft geresulteerd in de veertig wijken met de grootste totale afwijking (Brouwer & Willems, 2007, pp. 14-16).

De laatste methode die wordt uiteengezet is toegepast door het KennisInstituut Stedelijke Samenleving (KISS). Deze methode is gebruikt om de sociaaleconomische positie van wijken binnen een stad te bepalen. Voor de positiebepaling gebruikten zij tien indicatoren verdeeld over de zes thema's 'bevolking', 'gezondheid', 'opleiding', 'werk', 'inkomen' en 'participatie'. Voor elke indicator is een rangscore gemaakt die de positie van de wijken weergeeft. Hierbij geeft de score 1 aan dat deze wijk het hoogste of anders gezegd beste scoort op de indicator. Een wijk met een hoger rangnummer, bijvoorbeeld 12, heeft dan een lagere positie. Het gemiddelde van alle rangscores wordt gebruikt om de totale rangscore van een wijk te bepalen, waarna een rangorde wordt gevormd (KennisInstituut Stedelijke Samenleving, 2008, pp. 4-5). Nadat een rangorde van wijken is gecreëerd, worden de wijken verdeeld in vier posities, namelijk wijken met voorsprong, wijken met lichte voorsprong, wijken met lichte achterstand en wijken met achterstand. De wijken die behoren tot de categorie 'achterstand' vormen de onderkant van de woningmarkt. De rangorde die is

gecreëerd wordt in deze vier posities verdeeld op basis van het aantal inwoners. Alle vier de posities hebben ongeveer hetzelfde aantal inwoners (Brouwer & Willems, 2008, p. 7).

2.3.3.2 De gehanteerde methode en tekortkomingen van bestaande methoden

De methoden die zijn gehanteerd om de positie van wijken op de woningmarkt te bepalen, in het bijzonder de laagste positie, hebben zo hun tekortkomingen. Eerst wordt behandeld wat de tekortkomingen zijn van deze methoden. Vervolgens wordt uiteengezet aan welke voorwaarden de methode die in het onderzoek in deze scriptie wordt toegepast moet voldoen.

De eerst behandelde methode is toegepast door de gemeente Den Haag. Zij hanteren twee objectieve indicatoren die alleen betrekking hebben op woningkenmerken, namelijk 'prijs per vierkante meter' en 'waardeontwikkeling'. Bewonerskenmerken worden niet gehanteerd, terwijl deze volgens Knol e.a. (2012, p. 9) ook van invloed zijn op de woningmarktpositie. Tevens zijn de grenzen van de vier categorieën niet bekend.

De door Companen (2009) gehanteerde methode gebruikt eveneens twee objectieve indicatoren. Het ontbreekt hier aan een subjectief karakter. Daarnaast is deze methode niet bedoeld om de positie van een gebied op de woningmarkt te bepalen. Het geeft echter wel een indicatie van de positie van een gebied. Verder worden er geen bewonerskenmerken gehanteerd en is alleen waardeontwikkeling als indicator van woningkenmerken niet voldoende om het hele fysieke aspect van de positie van een gebied op de woningmarkt te ondervangen.

De methode die Lupi (2013) beschrijft is evenals de methode van de gemeente Den Haag alleen gebaseerd op woningkenmerken. Deze kenmerken zijn eveneens objectief gemeten. Voor deze methode gaat hetzelfde op als de vorige, namelijk dat het geen acht geeft aan bewonerskenmerken. Daarnaast is de methode gericht op het vaststellen van de positie van woningen op de woningmarkt en niet de positie van wijken.

Het bepalen van de wijken met de slechtste woningmarktpositie door middel van hun afwijking van het Nederlands gemiddelde lijkt een geschikte methode. De indicatoren zijn zowel objectief als subjectief en hebben betrekking op bewoners en woningen. In deze scriptie zijn gegevens benodigd over Culemborg. Een Culemborgs gemiddelde is niet bekend. Hierdoor is het niet mogelijk de afwijking van het gemiddelde te berekenen. Daarnaast vallen niet alle in het onderzoek van Brouwer & Willems (2007) gehanteerde indicatoren te achterhalen.

Wanneer de afwijking van het gemiddelde niet te bepalen is, voorziet het KISS (2008) met hun gehanteerde methodiek in een alternatief. De positiebepaling aan de hand van rangscores is overzichtelijk en relatief eenvoudig. Waar de methode van het KISS aan schort is het feit dat het alleen maar gebruik maakt van objectieve gegevens. Daarnaast wordt in het onderzoek van het KISS de sociaaleconomische positie bepaald. Het woningaspect ontbreekt nog.

Een geschikte methode die toegepast kan worden voor het onderzoek in deze scriptie bestaat vooralsnog niet. De methode moet voldoen aan een aantal eisen. Ten eerste is het van belang dat het zowel bewonerskenmerken als woningkenmerken aan bod komen. Bewoners- en woningkenmerken zijn van invloed op de positie van een wijk op de woningmarkt (Knol e.a., 2012, p. 9). Ten tweede dienen de gebruikte indicatoren zowel objectief als subjectief van aard te zijn (Schulenberg e.a., 2010, p. 7). De positie van wijken is objectief te bepalen door middel van het meten van bepaalde criteria. "De objectief vaststelbare omgevingscondities krijgen echter pas betekenis als ze worden gerelateerd aan

de percepties en oordelen van de mensen die er wonen”, aldus Leidelmeijer e.a. (2009, p. 4).

Uit de eerder genoemde methoden kunnen aspecten worden gebruikt om tot een toepasbare methode te komen. In Paragraaf 3.4.1.3 wordt de toegepaste methode behandeld, welke is samengesteld uit verschillende aspecten van de bovengenoemde methoden.

2.4 Herstructurering

De wijken aan de onderkant van de woningmarkt behoren tot de slechter functionerende wijken. Om de positie van deze wijken te verbeteren, wordt er in sommige gevallen gekozen voor herstructurering (Bolt & Van Kempen, 2011, p. 361). Herstructurering houdt in dat wijken of delen daarvan worden gesloopt en vervangen door nieuwe woningen of zeer grondig worden gerenoveerd. Het is de meest ingrijpende vorm van transformatie van een woongebied (Bijlsma e.a., 2008, p. 11; Van Bergeijk e.a., 2008, p. 109; Bolt et al., 2009, p. 505). In deze scriptie ligt de nadruk op herstructurering in de vorm van sloop en nieuwbouw (zie Paragraaf 3.3.2). De wijken die worden geherstructureerd zijn de zogenaamde aanpakwijken. Bij herstructurering is een belangrijke rol weggelegd voor woningcorporaties. Aanpakwijken worden relatief vaak gekenmerkt door een groot aandeel (goedkope) huurwoningen (Bolt & Van Kempen, 2011, p. 361). Door te investeren in deze wijken “tonen corporaties hun blijvende betrokkenheid bij woongebieden, zelfs in tijden waarin andere investeerders het af laten weten” (Koolma & Gerrichhauzen, 2011, p. 1).

Verschillende actoren, zoals woningcorporaties, investeren in wijken met een zwakke woningmarktpositie. In deze paragraaf wordt allereerst uitgelegd wat de reden(en) voor het uitvoeren van herstructurering kunnen zijn en welke doelen men probeert te behalen met de ingrepen. Daarna wordt kort ingegaan op hoe herstructurering zich heeft gemanifesteerd vanaf 1900 tot heden.

2.4.1 Doelen van en redenen voor herstructurering

Wijken die geherstructureerd dienen te worden, hebben volgens Bijlsma e.a. (2008, pp. 11-12) te kampen met “fysieke, sociale, economische en/of culturele slijtage”. Deze slijtage uit zich in het gegeven dat de woningen en woonomgeving niet of beperkt voldoen aan de wensen van huishoudens. Verder kennen dergelijke wijken leefbaarheidsproblemen (Bijlsma e.a., 2008, p. 12) en worden zij gekenmerkt door relatief veel etnische minderheden en bewoners die afhankelijk zijn van een uitkering (Manshanden & Koops, 2005, p. 14). Van Kesteren (2001, p. 47) stelt dat men door middel van herstructurering problemen in een wijk met betrekking tot infrastructuur, kwaliteit van woning en woonomgeving en economische mogelijkheden aanpakt.

Als wordt gekeken naar de bestaande wetenschappelijke literatuur omtrent herstructurering dan valt op dat er één hoofddoel is. In alle gevallen wordt herstructurering uitgevoerd om de woningmarktpositie van een wijk te verbeteren door het creëren van een beter woon- en leefklimaat in de betreffende wijk (Van Kesteren, 2001, pp. 47-49; Ouwehand e.a., 2006, p. 13; Van Bergeijk e.a., 2008, p. 18). “Kwetsbare wijken moeten weer levensvatbare wijken worden”, aldus Kleinhans (2005, p. 10). Er zijn twee hoofdredenen te benoemen waarom men herstructurering toepast. De eerste reden om te herstructureren is de eenzijdige woningvoorraad van voornamelijk goedkope sociale huurwoningen en de daaraan gerelateerde aanwezigheid (concentratie) van relatief veel bewoners met een laag inkomen (Kleinhans, 2005, p. 94; Slob e.a., 2008, p. 13; Van Bergeijk e.a., 2008, p. 52; Bolt et al., 2009, p. 503; Posthumus e.a., 2012, p. 22). Volgens Van Bergeijk e.a. (2008, p. 52) en Bolt & Van Kempen (2010, p. 160) is dit de meest voorkomende reden voor herstructurering. Men probeert de concentraties te verdunnen door de bestaande woningvoorraad te vervangen

door een meer gevarieerde woningvoorraad. Doel hiervan is het creëren van een meer gemêleerde bevolkingssamenstelling in de betreffende wijk (Bolt & Van Kempen, 2010, p. 160; Doff & Kleinhans, 2010, p. 662; Bolt & Van Kempen, 2011, p. 361; Posthumus et al., 2013b, p. 272). Daarnaast kan de ingreep selectieve migratie tegengaan. Dankzij de meer gevarieerde woningvoorraad wordt bewoners de mogelijkheid gegeven om een vervolgstap in hun wooncarrière te maken binnen hun wijk (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 111; Dol & Kleinhans, 2011, p. 6; Posthumus e.a., 2012, p. 22). Volgens Bolt et al. (2009, p. 503) wordt hiermee getracht scheefwoners ertoe te verleiden om hun huidige woning te verlaten voor een andere, duurdere woning van hogere kwaliteit. De tweede hoofdreden voor herstructurering is de slechte kwaliteit van de woningen (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 55; Posthumus et al., 2013b, p. 272). De woningen die gesloopt of gerenoveerd worden voldoen meestal niet aan de hedendaagse woonstandaarden (Dol & Kleinhans, 2011, p. 6). De woningen zijn vaak verouderd, relatief slecht onderhouden, relatief slecht geïsoleerd en zijn relatief klein (Posthumus e.a., 2012, pp. 111-112). Na herstructurering voldoen de woningen weer aan hedendaagse en/of toekomstige eisen (Bijlsma e.a., 2008, p. 43; Van Bergeijk e.a., 2008, p. 109). De twee hoofdredenen kunnen zowel afzonderlijk of beide van toepassing zijn bij een herstructureringsingreep.

2.4.2 Herstructurering door de jaren heen

Herstructurering is geen nieuw fenomeen, maar vindt al plaats sinds het begin van de twintigste eeuw. Volgens Bijlsma e.a. (2008, p. 43) kunnen drie transformatiefasen onderscheiden worden. De eerste fase is de fase van sanering van binnenstedelijke wijken. Dit vond in twee periodes plaats. Aan het begin van de twintigste eeuw betrof dit krotopruijing. Veel onbewoonbaar verklaarde panden moesten wijken, omdat de kwaliteit van de woningen erbarmelijk was. In de zestiger jaren moesten woningen wijken voor kantoor- en winkelcomplexen en infrastructuur onder de noemer van 'cityvorming'. Een voorbeeld hiervan is Hoog Catharijne in Utrecht. In deze gevallen werden er amper nieuwe woningen teruggebouwd (Bijlsma e.a., 2008, p. 43). Volgens de in dit onderzoek gehanteerde definitie van herstructurering mag deze fase eigenlijk niet onder deze noemer vallen. De tweede onderscheiden fase is de stadsvernieuwingsperiode in de jaren zeventig en tachtig (Brouwer & Willems, 2007, p. 1; Bijlsma e.a., 2008, p. 43; Denters, 2008, pp. 57-58). De nadruk lag in deze periode op de vooroorlogse wijken waarin zich relatief veel woningen van lage kwaliteit bevonden. Op deze aanpak kwam kritiek, omdat de aangepakte wijken zich aan de onderkant van de woningmarkt bleven bevinden. De kritiek op de stadsvernieuwing luidde het begin in van de derde fase, namelijk de fase van de stedelijke vernieuwing (Bijlsma e.a., 2008, p. 43). Deze fase begon halverwege de jaren negentig en is tot op heden nog gaande. Het accent ligt op het creëren van meer differentiatie in de bevolkingssamenstelling en woningvoorraad (Bijlsma e.a., 2008, pp. 43-45). Het betreft niet alleen fysieke ingrepen. Sociaaleconomische problemen en leefbaarheidsproblemen worden ook aangepakt (Denters, 2008, p. 58). De aandacht ligt voornamelijk op naoorlogse wijken gebouwd in de periode tussen 1945 en 1960 (Ouweland & Davis, 2004, p. 8). Ook de meer recente aanpak van de aandachtswijken wordt binnen de fase van stedelijke vernieuwing geschaard (Bijlsma e.a., 2008, p. 47; Denters, 2008, p. 60). De toekomst is ongewis, maar vast staat dat herstructurering een wezenlijk onderdeel zal blijven. Zo verwachten Bijlsma e.a. (2008, pp. 48-49) en Wassenberg & Lupi (2011, p. 7) dat de woonerfwijken uit de periode 1970-1985 "in de nabije toekomst met een opgave te maken zullen krijgen".

Kader 2.1: Het herhuisvestingsbeleid

De overgrote meerderheid van woningen die onderdeel zijn van herstructureringsingrepen, zijn sociale huurwoningen in het bezit van woningcorporaties. Dit geldt ook voor de woningen in de geherstructureerde buurten waar deze scriptie zich op richt. Wanneer corporaties woningen gaan slopen, moeten zij zorg dragen voor de bewoners van de betreffende wijk of buurt. De herhuisvestingsurgenten hebben recht op vier vormen van

compensatie:

- Een vervangende woning welke vergelijkbaar is in grootte, type en eigendom (Doff & Kleinhans, 2010, p. 665)
- Een redelijke financiële bijdrage als compensatie voor de verhuiskosten (Doff & Kleinhans, 2010, p. 665; Posthumus e.a., 2012, p. 53)
- Ondersteuning vanuit de woningcorporatie, zoals begeleiding door een woonconsulent (Doff & Kleinhans, 2010, p. 665, Posthumus e.a., 2012, p. 53)
- Een urgentiestatus waarmee zij voorrang krijgen op reguliere woningzoekenden (Slob e.a., 2008, p. 19; Kleinhans & Varady, 2011, p. 162, Posthumus e.a., 2012, p. 53)

Ook KleurrijkWonen voorziet in compensatie van de herhuisvestingsurgenten. Zij doen dit door een sociaal plan op te stellen waarin alle rechten en plichten van de bewoner en de corporatie staan weergegeven. De hoofdlijnen van de drie sociale plannen worden hier uiteengezet.

Sociaal plan Hamkavoet in de wijk Westerkwartier/Triosingel, De Lelie in de wijk Bloemenbuurt en Achter de Poort eerste fase in de wijk Achter de Poort

De opgestelde sociale plannen in de drie herstructureringsgebieden bevatten alle vier de vormen van compensatie die in de literatuur worden genoemd. De sociale plannen komen in grote lijnen overeen met elkaar. Daar waar zij verschillen zal dit kenbaar worden gemaakt.

De hoofdhuurders van de sloopwoningen hebben het recht om terug te keren naar een nieuwbouwwoning in deze buurt. Indien zij deze mogelijkheid willen benutten, krijgen zij een passende wisselwoning toegewezen door de corporatie. De wisselwoning is passend voor het betreffende huishouden qua huurprijs/inkomen en huishoudensamenstelling/woninggrootte. Er wordt naar gestreefd om aan te sluiten bij persoonlijke omstandigheden, zoals schoolgaande kinderen of zorgbehoefte. De huurprijs van de oude woning wordt meegenomen naar de wisselwoning, tenzij de huur daarvan lager is. In dat geval wordt de huurprijs van de wisselwoning gehanteerd. De huur van de nieuwbouwwoning zal circa 60 procent van de maximaal redelijke huurprijs gaan bedragen. De huishoudens die terugkeerden naar Hamkavoet kregen een verhuiskostenvergoeding van € 3768,78 (7500 gulden). Voor herhuisvestingsurgenten die zijn teruggekeerd naar De Lelie bedroeg de standaard verhuiskostenvergoeding € 9635,88 en voor teruggekeerden naar Achter de Poort € 9764,28. De verhuiskostenvergoeding voor bewoners van De Lelie en Achter de Poort is aangevuld met een extra vergoeding voor stoffering van de wisselwoning. Deze extra bijdrage varieerde van € 1500 voor huishoudens met één of twee personen, € 2000 voor huishoudens bestaande uit drie of vier personen tot € 2500 voor huishoudens bestaande uit vijf of meer personen.

De bewoners die niet wilden of niet in staat waren om terug te keren naar een nieuwbouwwoning kregen geen woning toegewezen. Zij moesten zelf een passende woning zoeken via het aanbodmodel van het toen geldende woonruimteverdelingsstelsel. Daarbij kregen zij wel voorrang op reguliere woningzoekenden door middel van hun urgentiestatus. Deze urgentiestatus is alleen geldig voor de hoofdhuurder, binnen het geldende woonruimteverdelingsstelsel en diende door de huurder zelf te worden aangevraagd. Wanneer de niet terugkerende huishoudens een bepaalde tijd voor aanvang van de sloop nog geen nieuwe woonruimte hadden gevonden, heeft de corporatie hen een woning toegewezen. Voor de bewoners van Hamkavoet was dit zes maanden voor aanvang van de sloop en voor bewoners van De Lelie drie maanden voor aanvang. Voor bewoners van

Achter de Poort is dit zelfs twaalf maanden voor aanvang van de sloop. De toegewezen woning kon niet geweigerd worden. Niet terugkerende bewoners uit Hamkavoet ontvingen een verhuiskostenvergoeding van € 3014,53 (6000 gulden). De herhuisvestingsurgenten uit De Lelie ontvingen € 9635,88 en uit Achter de Poort € 9764,28.

Voor alle herhuisvestingsurgenten gold dat zij begeleiding door woonconsulenten hebben gehad. Deze begeleiding betrof minimaal één huisbezoek en eventueel aanvullende individuele begeleiding. De urgenten werden door de woonconsulenten op de hoogte gehouden van de gang van zaken en werden bijgestaan waar mogelijk en gewenst. Tevens gold voor alle huishoudens dat zij een huurgewenningsregeling konden treffen met de corporatie indien zij geen recht hadden op huursubsidie. De huurgewenningsregeling had een looptijd van maximaal vier jaar. Bij een huurgewenningsregeling wordt het verschil tussen oude en nieuwe huur per jaar steeds kleiner tot na 4 jaar de nieuwe huur betaald wordt.

2.5 Herhuisvestingsurgenten

Het gevolg van herstructurering is dat de bewoners gedwongen moeten verhuizen (Bolt & Van Kempen, 2010, pp. 160-161). Mensen die gedwongen moeten verhuizen als gevolg van herstructurering zijn herhuisvestingsurgenten (Slob e.a., 2008, p. 13). Men kan verhuizen binnen de wijk of vertrekken naar een andere locatie (Slob e.a., 2008, p. 20, p. 28).

Herstructurering van een wijk heeft als doelen de concentraties van bepaalde groepen te verdunnen en/of het verbeteren van de woningkwaliteit. Als gevolg zullen de urgenten zich zowel binnen als buiten de aangepakte wijk vestigen. In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in het spreidingspatroon van de urgenten. In de eerste paragraaf komt aan bod waar de urgenten zich vestigen en wat hun beweegredenen zijn. De volgende paragraaf richt zich op de kenmerken van de wijken waar de herhuisvestingsurgenten zich vestigen.

2.5.1 Vestigingslocatie van herhuisvestingsurgenten

Zoals al eerder genoemd kunnen herhuisvestingsurgenten zich zowel binnen als buiten de geherstructureerde wijk vestigen. Of men binnen de wijk blijft of verhuist, is afhankelijk van verschillende aspecten. De aandacht wordt eerst gevestigd op verhuizingen binnen de aangepakte wijk. Vervolgens wordt de aandacht verschoven naar de herhuisvestingsurgenten die de wijk verlaten.

2.5.1.1 Verhuizen binnen de wijk

Het merendeel van de herhuisvestingsurgenten heeft volgens Bolt & Van Kempen (2010, p. 162) een voorkeur voor een nieuwe woning in de huidige wijk. Bepaalde groepen hebben relatief vaker de wens om terug te keren naar hun wijk. Dit betreft etnische minderheden, eenoudergezinnen en huishoudens met een laag inkomen. Zij willen vooral in de wijk blijven vanwege hun sociale contacten (Bolt & Van Kempen, 2010, p. 168). Uit onderzoek blijkt echter dat maar 27 procent van alle urgenten in staat is gebleken om daadwerkelijk terug te keren naar de wijk (Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167). Volgens Kleinhans & Varady (2011, p. 162) keert gemiddeld tussen de twintig en dertig procent van de herhuisvestingsurgenten terug in hun wijk. In het onderzoek van Slob e.a. (2008, p. 21) schommelt dit percentage tussen de 27 en 39 procent en uit onderzoek van Posthumus e.a. (2012, p. 119) blijkt dit tussen de 16 en 43 procent te liggen. Gemiddeld genomen blijft of keert 28,9 procent van de urgenten terug naar de wijk.

Ongeveer de helft van de huishoudens met de wens om terug te keren is hier niet toe in staat gebleken (Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167). In hoeverre men deze wens kan vervullen is vooral afhankelijk van het aanbod van betaalbare woningen (Slob e.a., 2008, p. 20; Van Bergeijk e.a., 2008, pp. 124-125). De nieuwe woningen behoren deels tot een hoger segment (Bolt et al., 2009, p. 504; Bolt & Van Kempen, 2011, p. 361). De herhuisvestingsurgenten die in staat zijn om terug te keren naar een nieuwbouwwoning zijn over het algemeen de huishoudens die relatief meer te besteden hebben (Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167). Naast een relatief hoger inkomen en de wens om terug te keren, kunnen de mensen die in de wijk blijven nog op andere manieren worden gekenmerkt. Allereerst hebben oudere urgenten meer kans om terug te keren dan jongeren, vanwege hun doorgaans relatief lange woontijd. Daarnaast hebben urgenten behorend tot een etnische minderheid een grotere kans om in de wijk te blijven (Slob e.a., 2008, pp. 24-25; Bolt & Van Kempen, 2010, p. 168).

2.5.1.2 De wijk uit verhuizen

Bolt & Van Kempen (2010, p. 167) concludeerden dat maar een kwart van de herhuisvestingsurgenten terugkeerde of elders in de wijk ging wonen. Het merendeel van de herhuisvestingsurgenten vertrekt dus uit de wijk (Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167; Doff & Kleinmans, 2010, p. 670; Kleinmans & Varady, 2011, p. 156; Posthumus e.a., 2012, p. 118). Er kan een aantal redenen zijn waarom urgenten niet zijn teruggekeerd. Allereerst kan dat een financiële reden zijn. Zoals al eerder genoemd zijn niet alle urgenten financieel in staat een woning te bemachtigen in hun oorspronkelijke wijk (Slob e.a., 2008, p. 22; Van Bergeijk e.a., 2008, pp. 124-125). Een tweede reden is het gebrek aan beschikbare woningen in de oorspronkelijke wijk. Doorgaans wordt er een groter aantal woningen gesloopt dan er wordt teruggebouwd (Kleinmans & Varady, 2011, p. 156). Verder kan de dubbele verhuizing een reden zijn om niet terug te keren. Wanneer urgenten willen terugkeren naar hun wijk moeten zij tweemaal verhuizen. Eerst verhuizen zij vanuit de sloopwoning naar een wisselwoning. Vervolgens verhuizen zij van deze vervangende woning terug naar een nieuwbouwwoning (Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167). Tot slot is er de groep die niet de wens heeft om terug te keren en daarom vertrekt uit de wijk (Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167). De huishoudens die vertrekken naar de beter gepositioneerde wijken hebben over het algemeen een hoger inkomen, een hoger opleidingsniveau, zijn vaker gezinnen met kinderen en behoren minder vaak tot een etnische minderheid (Kleinmans, 2005, p. 11).

Bijna driekwart van de herhuisvestingsurgenten vertrekt uit de wijk. Daarvan blijft tussen de 73 en 88 procent elders in de stad wonen. Slechts een beperkt deel vertrekt uit de stad (Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167). De meerderheid die zich elders in de stad vestigt, verhuist naar een wijk met woningen die qua type, prijs en woningkwaliteit vergelijkbaar zijn met de woningen in de wijk waar zij vandaan komen (Bolt et al., 2009, p. 510; Kleinmans & Varady, 2011, p. 167; Posthumus e.a., 2012, p. 112) en het liefst daar zo dicht mogelijk bij in de buurt ligt (Kleinmans, 2005, p. 224; Slob e.a., 2008, pp. 28-29). Men blijft het liefst zo dicht mogelijk bij de herkomstwijk wonen, zodat zij hun sociale contacten kunnen behouden (Bolt & Van Kempen, 2010, p. 162; Posthumus e.a., 2012, p. 52). Volgens Van der Zwaard & De Wilde (2008, p. 4) blijven voornamelijk autochtonen, ouderen en urgenten met een lange woontijd in de oude wijk relatief vaker dicht bij de oude wijk wonen.

2.5.2 De ontvangstwijken

De wijken waar de herhuisvestingsurgenten naartoe verhuizen, zijn de ontvangstwijken. Aanpakwijken kunnen ook ontvangstwijken zijn (Slob e.a., 2008, p. 47). De ontvangstwijken worden over het algemeen gekenmerkt door een relatief groot aandeel sociale huurwoningen, een relatief groot aandeel niet-westerse allochtonen, een relatief laag gemiddeld inkomen van de huidige bewoners, en de ontvangstwijken liggen op relatief korte afstand van de aangepakte wijken (Slob e.a., 2008, p. 33). Als niet wordt vergeleken met alle

wijken, maar alleen de herkomstwijk dan blijkt dat de ontvangstwijken over het algemeen een hogere woningwaarde hebben, relatief minder sociale huurwoningen, een kleiner aandeel etnische minderheden en een relatief hoger gemiddeld inkomen (Bolt & Van Kempen, 2010, pp. 171-173). Volgens Bolt et al. (2009, p. 510) verhuizen urgenten in 21 procent van de gevallen naar een wijk met een relatief lager gemiddeld inkomen, 51 procent verhuist naar een wijk met een vergelijkbaar gemiddeld inkomen⁴ en 28 procent van de urgenten verhuist naar een wijk met een relatief hoger gemiddeld inkomen. Verder verhuist 17 procent van de herhuisvestingsurgenten naar een wijk met een groter aandeel etnische minderheden, 58 procent van de urgenten verhuist naar een wijk met een vergelijkbaar aandeel etnische minderheden⁵ en 25 procent van hen verhuist naar een wijk met een lager aandeel etnische minderheden (Bolt et al., 2009, p. 510). Uit onderzoek van Doff & Kleinhans (2010, p. 672) blijkt dat zelfs 36 procent verhuist naar een wijk met een kleiner aandeel etnische minderheden. Hierbinnen valt onderscheid te maken tussen Nederlanders enerzijds en Turken en Marokkanen anderzijds. De helft van de Nederlandse urgenten verhuist naar een wijk met relatief minder etnische minderheden, terwijl dit geldt voor maar 16 procent van de Turken en Marokkanen. Bolt & Van Kempen (2010, p. 174) komen tot andere verhoudingen in hun onderzoek. Volgens hen verhuist maar 9 procent van de urgenten naar een wijk met een relatief lager gemiddeld inkomen, 47 procent naar een vergelijkbare wijk en 44 procent naar een wijk met een relatief hoger inkomen. Daarnaast verhuist 22 procent van de herhuisvestingsurgenten naar een wijk met relatief meer etnische minderheden, 43 procent naar een wijk met een vergelijkbaar aandeel etnische minderheden en 35 procent naar een wijk met relatief minder etnische minderheden. De wijken waarin urgenten terecht komen worden over het algemeen hoger gewaardeerd dan de wijk waar zij vandaan komen, qua woning en woonomgeving (Slob e.a., 2008, p. 65; Posthumus e.a., 2012, p. 112). Dit is niet vreemd, want de aanpakwijken zijn meestal de wijken die het minst worden gewaardeerd (Bolt et al., 2009, p. 505). Hierbij moet wel gezegd worden dat urgenten met een hoger inkomen relatief meer kans hebben om te verhuizen naar beter gewaardeerde buurten (Posthumus e.a., 2012, p. 126) en urgenten behorend tot een etnische minderheid meer kans hebben om te verhuizen naar een wijk met een relatief lager inkomen en een groter aandeel etnische minderheden (Bolt et al., 2009, pp. 512-513).

2.6 Waterbedeffecten

Herhuisvestingsurgenten kunnen een verhuisbeweging maken binnen de aanpakwijk of naar een andere wijk. De verhuisbewegingen kunnen gevolgen hebben voor de vestigingslocatie. Wanneer er op een bepaalde plaats een (her)concentratie van bepaalde groepen plaatsvindt, kan een waterbedeffect optreden.

Slob e.a. (2008, p. 11) definiëren het waterbedeffect als “een effect van een beleidsmaatregel met een bedoelde of onbedoelde invloed op een ander gebied dan waarvoor de beleidsmaatregel is bedoeld⁶”. Eenvoudig verwoord: een probleem wordt verplaatst van locatie A naar een andere als gevolg van een ingreep in gebied A. De beleidsmaatregel wordt in de situatie van deze scriptie gevormd door herstructurering van wijken aan de onderkant van de woningmarkt. Wanneer er sprake is van een waterbedeffect heeft herstructurering in gebied A bedoelde of onbedoelde gevolgen voor gebied X (Slob e.a., 2008, p. 11). Een waterbedeffect kan zowel positief als negatief zijn. In paragraaf 2.7.1

⁴ Het betreft een vergelijkbaar inkomensniveau wanneer het gemiddelde netto maandinkomen niet meer dan € 100 afwijkt van dat de herkomstwijk (Bolt et al., 2009, p. 508).

⁵ Het betreft een vergelijkbaar aandeel etnische minderheden wanneer het aandeel niet meer dan vijf procentpunten afwijkt van het aandeel van de herkomstwijk (Bolt et al., 2009, p. 509).

⁶ Schulenberg e.a. (2011, p. 4) hanteren een vergelijkbare definitie. Hun definitie is echter specifiek toegepast op leefbaarheidsproblemen in de veertig wijken van de wijkaanpak. De definitie van Slob e.a. (2008, p. 11) is algemener en daardoor beter bruikbaar in deze scriptie.

wordt behandeld wat positieve en negatieve waterbedeffecten inhouden voor ontvangswijken en bewoners. Binnen deze scriptie ligt de focus niet op positieve of negatieve waterbedeffecten, maar op het risico op een waterbedeffect. In de volgende paragraaf wordt behandeld waarom deze focus wordt gelegd en wat wordt verstaan onder risico's op waterbedeffecten.

2.6.1 De aard van waterbedeffecten

Het verplaatsen van een probleem van de ene locatie naar een andere suggereert dat een waterbedeffect altijd negatief is. Een waterbedeffect is echter niet per definitie een negatief effect. In hoeverre een waterbedeffect positief of negatief is, is afhankelijk van twee factoren (Slob e.a., 2008, p. 12). Ten eerste kan het type waterbedeffect, namelijk bedoeld of onbedoeld, een aanwijzing zijn voor de classificatie 'positief' of 'negatief'. Het kan bewust de bedoeling zijn om concentraties te verspreiden. Denk bijvoorbeeld aan het eerste hoofdreden van herstructurering (zie Paragraaf 2.4.1). Over het algemeen hebben bedoelde waterbedeffecten een positief effect, maar kunnen wel een onbedoeld negatief effect opleveren wanneer er elders een concentratie ontstaat (Slob e.a., 2008, p. 12; Posthumus e.a., 2012, p. 22). Ten tweede is de specifieke context van invloed op het classificeren van een waterbedeffect als positief of negatief. In hoeverre een ontvangswijk in staat is om de komst van herhuisvestingsurgenten te verwerken is afhankelijk van de situatie in de ontvangswijk, maar is evengoed afhankelijk van de specifieke personen of huishoudens die zich daar vestigen (Slob e.a., 2008, p. 12). In de volgende twee subparagrafen wordt dieper ingegaan op eerst positieve waterbedeffecten en vervolgens negatieve waterbedeffecten.

2.6.1.1 Positieve waterbedeffecten

Herstructurering kan leiden tot een positief waterbedeffect als het leidt tot een vermindering van problemen in wijken die rond een aanpakwijk liggen. Positieve effecten zijn bijvoorbeeld de stijging van de woningwaarde en de vermindering van criminaliteit en vandalisme. Wanneer er positieve waterbedeffecten optreden dan komt dit voornamelijk omdat er geen of een beperkt aantal probleemhuishoudens⁷ zich in deze aangrenzende gebieden vestigen (Kleinhans & Varady, 2011, p. 157). In het geval dat de instroom van herhuisvestingsurgenten niet leidt tot (een versterking van) problemen, heeft het bedoelde waterbedeffect op de betreffende locatie zijn doel bereikt (Slob e.a., 2008, p. 12).

2.6.1.2 Negatieve waterbedeffecten

Naast positieve effecten kan herstructurering ook leiden tot negatieve waterbedeffecten. De instroom van herhuisvestingsurgenten en dan met name van relatief veel probleemhuishoudens kan leiden tot een negatief waterbedeffect. Door de instroom van arme huishoudens wordt een contextafhankelijke, kritieke drempelwaarde overschreden. In ontvangswijken ontstaan daardoor (meer) overlast, conflicten, criminaliteit en een (versnelde) daling van de gemiddelde woningwaarde (Kleinhans & Varady, 2011, p. 156; Posthumus e.a., 2012, p. 153; Kleinhans & Kearns, 2013, p. 170; Varady & Kleinhans, 2013, p. 320). Overigens kan de vestiging van één of enkele probleemhuishoudens al leiden tot een verplaatsing van problemen (Kleinhans & Varady, 2011, pp. 156-157; Varady & Kleinhans, 2013, p. 318). Naast deze objectieve waterbedeffecten, moet het belang van ervaren negatieve waterbedeffecten niet worden onderschat. Bewoners van ontvangswijken ervaren de instroom van urgenten relatief vaak negatief (Kleinhans & Varady, 2011, p. 167). De ervaren achteruitgang uitte zich vooral in een verminderd gevoel van veiligheid. Daarnaast gaf men aan dat de buurt minder sociaal was geworden sinds de komst van de

⁷ Probleemgezinnen zijn huishoudens die kampen met chronische sociaaleconomische en psychosociale problemen, zoals schulden, verslavingen en dergelijke (Nederlands Jeugd Instituut, 2013).

urgenten. Een veranderde perceptie van de wijk kan voorkomen zonder dat er daadwerkelijk een verslechtering van de wijk heeft plaatsgevonden (Posthumus e.a., 2012, pp. 153-154). In Nederland zijn tot dusverre geen harde bewijzen gevonden voor het bestaan van negatieve waterbedeffecten. Het is namelijk niet hard te maken dat de achteruitgang het gevolg is van de instroom van urgenten, aldus Kleinhans & Varady (2011, p. 168).

2.6.2 Risico's op een waterbedeffect

In deze scriptie wordt onderzocht in hoeverre er sprake is van risico's op een waterbedeffect. In de literatuur wordt de (her)concentratie van herhuisvestingsurgenten in ontvangswijken gezien als een essentieel, alhoewel niet noodzakelijk, risico op waterbedeffecten (Kleinhans & Varady, 2011, p. 169; Posthumus e.a., 2012, p. 152). Herhuisvestingsurgenten vestigen zich voornamelijk in wijken met relatief veel niet-westerse etnische minderheden, met relatief veel huishoudens met een laag inkomen en relatief veel sociale huurwoningen (Slob e.a., 2008, p. 33; Kleinhans & Varady, 2011, p. 169). Volgens Bolt et al. (2009, p. 515) zorgt herstructurering ervoor dat concentraties van arme huishoudens zich alleen maar verplaatsen. De instroom van dergelijke urgenten kan leiden tot nieuwe of verdere concentraties. Dit levert een risico op een waterbedeffect op. De veronderstelling is dat wanneer een bepaalde, contextafhankelijke drempelwaarde wordt overschreden, de instroom van herhuisvestingsurgenten leidt tot een negatief waterbedeffect (Kleinhans & Varady, 2011, p. 169; Schulenberg e.a., 2011, p. 5; Posthumus e.a., 2012, p. 152). In deze scriptie wordt onderzocht in hoeverre er (her)concentratie van urgenten plaatsvindt. Een andere aspect dat een risico op een waterbedeffect oplevert, is de instroom van probleemgezinnen in een ontvangswijk. Zelfs enkele probleemgezinnen kunnen voor een toename van problemen zorgen (Slob e.a., 2008, p. 12; Posthumus e.a., 2012, p. 153).

De connotatie van het begrip 'waterbedeffect' is negatief. Ook in deze scriptie gaat dit op. Wanneer er wordt gesproken van een waterbedeffect of het risico op een waterbedeffect, wordt de negatieve variant bedoeld.

2.7 Persoonlijke leefsituatie

Herhuisvestingsurgenten verhuizen relatief vaak naar wijken met een vergelijkbaar of lager gemiddeld inkomen en een vergelijkbaar of hoger aandeel etnische minderheden. Desondanks geven relatief veel urgenten aan dat zij in hun beleving hun situatie hebben verbeterd qua woning en woonomgeving (Bolt et al., 2009, p. 515). Blijkbaar profiteren de urgenten toch van de noodgedwongen verhuizing. De woning en de woonomgeving vormen echter een deel van de persoonlijke leefsituatie. Het is ook van belang om de gevolgen voor de sociale omgeving en de financiële situatie onder de loep te nemen.

In Paragraaf 2.7.1 wordt uiteengezet waaruit de persoonlijke leefsituatie bestaat. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op wat de positieve en negatieve gevolgen van herstructurering zijn voor de persoonlijke van herhuisvestingsurgenten.

2.7.1 De persoonlijke leefsituatie

Herstructurering leidt tot een gedwongen verhuizing (Bolt & Van Kempen, 2010, pp. 160-161). Één van de doelen van deze scriptie is het in kaart brengen van de gevolgen van de verhuizing voor de persoonlijke leefsituatie van de herhuisvestingsurgenten. Dit wordt gedaan door de persoonlijke leefsituatie van de urgenten vóór de verhuizing te vergelijken met hun huidige persoonlijke leefsituatie. Wat de persoonlijke leefsituatie is en waaruit deze bestaat wordt in deze paragraaf behandeld.

In deze scriptie wordt de persoonlijke leefsituatie gevormd door zowel woningaspecten als bewonersaspecten. Woningaspecten bestaan uit de woningsituatie en uit de woonomgeving. De woningsituatie bestaat uit het type woning, de grootte van de woning qua afmetingen en aantal kamers, de mate van onderhoud en isolatie van de woning, en de prijs/kwaliteitverhouding van de woning (Doff & Kleinhans, 2010, p. 666; Posthumus e.a., 2012, p. 133). Onder de woonomgeving wordt de fysieke staat van de woonomgeving verstaan alsmede het voorzieningenaanbod en de kwaliteit en bereikbaarheid ervan, overlast en veiligheid (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 179; Permentier et al., 2011, p. 979). In de wetenschappelijke literatuur is voornamelijk aandacht geweest voor de woningaspecten van urgenten (zie Kleinhans, 2005; Wolf & Vriens, 2006; Doff & Kleinhans, 2010; Posthumus e.a., 2012). Deze onderzoekers vroegen de respondenten aan te geven hoe hun tevredenheid met de woning en met de woonomgeving is veranderd ten opzichte van hun woning in de aanpakwijk. In alle drie de onderzoeken is gevraagd naar de perceptie van de herhuisvestingsurgenten. Er wordt naar perceptie gevraagd omdat urgenten een objectieve achteruitgang niet als zodanig hoeven te ervaren (Kleinhans, 2005, p. 204).

Bewonersaspecten hebben betrekking op sociaal en economisch vlak. Het sociale aspect omvat de mate van sociale contacten (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 170; Posthumus e.a., 2012, pp. 142-143), de aard van de sociale contacten (Leidelmeijer, 2009, p. 34), maar ook de mate van binding met de wijk en het zich thuis voelen in de wijk (Kleinhans, 2005, p. 225; Brouwer & Willems, 2007, p. 38; Van Bergeijk e.a., 2008, p. 170; Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 2; Doff & Kleinhans, 2012, p. 56). Aandacht voor het economische aspect van herhuisvestingsurgenten is er in principe nauwelijks. Kleinhans (2005, p. 204) geeft aan dat een gedwongen verhuizing als gevolg van herstructurering gevolgen kan hebben voor de financiële situatie van urgenten, maar schenkt hier verder geen aandacht aan. Posthumus e.a. (2012, p. 133) vragen de respondenten alleen naar hun huurprijsverandering. Doff & Kleinhans (2012, p. 54) vragen een respondent of zij werk heeft gevonden als gevolg van de gedwongen verhuizing, maar deze vraag wordt niet structureel behandeld. Het verbeteren van de arbeidsmarktpositie van herhuisvestingsurgenten is een onderdeel van het economische aspect. Daarnaast bestaat het economische aspect uit de bestedingsruimte van urgenten. Kleinhans (2012, p. 303) stelt dat de gedwongen verhuizing kan leiden tot significant hogere woonlasten. De gesloopte woningen behoren namelijk meestal tot de goedkoopste woningen. Gevolg kan zijn dat de urgenten minder te besteden hebben en daardoor relatief lastiger kunnen rondkomen. In geen van de onderzoeken is hier gericht onderzoek naar gedaan.

Het begrip 'persoonlijke leefsituatie' is samengesteld uit aspecten uit meerdere onderzoeken. Geen enkel onderzoek heeft echter alle genoemde aspecten in zijn geheel onder de loep genomen in relatie tot herhuisvestingsurgenten. Hoe de persoonlijke leefsituatie exact wordt geoperationaliseerd, is terug te vinden in Paragraaf 3.4.4.

2.7.2 Gevolgen van herstructurering op de persoonlijke leefsituatie

Hoe de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten wordt beïnvloed door de gedwongen verhuizing als gevolg van herstructurering is voor elke urgent verschillend. Tevens bestaan er verschillen tussen de percepties van urgenten wat betreft de gedwongen verhuizing. Hoe urgenten de verhuizing ervaren is afhankelijk van hun sociaaleconomische positie, de kwaliteit van de nieuwe woning en woonomgeving en de perceptie van de urgente wat betreft de verhuizing (Kleinhans, 2005, p. 206), oftewel contextafhankelijk. In de eerste subparagraaf wordt gekeken naar bekende positieve effecten op de persoonlijke leefsituatie, verdeeld naar woning- en bewonersaspecten. In de daaropvolgende subparagraaf wordt ingegaan op de negatieve gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten.

2.7.2.1 Positieve gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie

Woningaspecten

Een gedwongen verhuizing kan ervoor zorgen dat men verhuist naar een betere woning en/of woonomgeving (Ouwehand e.a., 2006, p. 18; Kleinhans & Kearns, 2013, p. 168). Men verbetert diens positie op de woonladder wanneer dit plaatsvindt (Posthumus e.a., 2012, p. 115). Uit het onderzoek van Kleinhans (2005, p. 221) blijkt dat 73 procent van de herhuisvestingsurgenten een verbetering ervaart van hun woningsituatie. Uit onderzoek van Wolf & Vriens (2006, p. 17) blijkt dat 59 procent van de urgenten hun nieuwe woning als een verbetering ziet. Doff & Kleinhans (2010, p. 666) geven aan dat zelfs 80 procent van de urgenten hun nieuwe woning als een vooruitgang beschouwen. Gemiddeld geeft 70,7 procent van de herhuisvestingsurgenten aan dat zij in hun ogen er wat betreft woningsituatie op vooruit zijn gegaan. Dit blijkt ook uit de cijfers die zij geven voor hun oude en huidige woning. De oude woning wordt gewaardeerd met een 5,3, terwijl de urgenten hun huidige woning een 7,0 geven (Wolf & Vriens, 2006, p. 17) Posthumus e.a. (2012, p. 129) tonen aan dat de urgenten na de gedwongen verhuizing een significant hoger cijfer van 7,5 geven voor hun woning tegen een 6,1 voor de verhuizing (Posthumus e.a., 2012, p. 129). Redenen waarom zij een verbetering ervoeren zijn voornamelijk een betere kwaliteit van de woning, een grotere woning (Doff & Kleinhans, 2010, p. 666) en een beter gewaardeerde woonomgeving als gevolg van de fysieke staat van de woonomgeving (Kleinhans, 2005, p. 221; Posthumus e.a., 2012, p. 131).

De woonomgeving wordt door 62 procent van de herhuisvestingsurgenten als een verbetering gezien (Doff & Kleinhans, 2010, p. 669). Als wordt gekeken naar de cijfers die de urgenten geven voor hun oude en nieuwe woonomgeving blijkt ook dat zij een vooruitgang ervaren hun woonomgeving. De gemiddelde waardering voor de woonomgeving steeg van 5,7 naar 6,8 (Wolf & Vriens, 2006, p. 17). In het onderzoek van Posthumus e.a. (2012, p. 137) steeg het gemiddelde cijfer wat urgenten voor hun woonomgeving geven significant van een 6,2 naar een 7,2 (Posthumus e.a., 2012, p. 137).

Bepaalde groepen hebben meer kans om erop vooruit te gaan wat betreft woning en woonomgeving. Urgenten met een hoger inkomen vormen zo'n groep (Posthumus e.a., 2012, p. 148; Posthumus et al., 2013b, p. 282). Doordat zij meer te besteden hebben, zijn zij in staat een gewenste nieuwe woning en woonomgeving te selecteren (Doff & Kleinhans, 2010, p. 672; Posthumus e.a., 2012, p. 131). Ook urgenten die lang in hun vorige wijk hebben gewoond zijn over het algemeen vaker tevreden over hun nieuwe woning, aldus Posthumus e.a. (2012, p. 131) en Posthumus et al. (2013a, p. 14). Tevens ervaren urgenten hun nieuwe woningsituatie positiever wanneer zij vooraf al een verhuiswens hadden (Bolt & Van Kempen, 2010, p. 161; Posthumus e.a., 2012, p. 71).

Er is onderscheid zichtbaar naar etniciteit wat betreft de waardering van de nieuwe woonomgeving. Van de autochtone Nederlandse urgenten ervaart 73 procent de nieuwe woonomgeving als een vooruitgang, terwijl dit maar 50 procent is voor de niet-westerse allochtonen. De meest belangrijke reden voor vooruitgang is de schonere woonomgeving. Hierin zijn alle groepen eensgezind (Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670).

Bewonersaspecten

De sociale omgeving van herhuisvestingsurgenten kan drastisch veranderen als gevolg van een gedwongen verhuizing. Kleinhans (2005, p. 224) geeft echter aan dat de sociale omgeving in de ogen van de urgenten weinig was veranderd ten opzichte van de vorige situatie. Mensen die een verbetering ervoeren, waren dicht bij familie komen te wonen en/of hebben goed contact met de nieuwe burens. Volgens Wolf & Vriens (2006, p. 21) en Posthumus e.a. (2012, p. 141) is 30 procent van de urgenten meer tevreden met hun nieuwe

sociale omgeving. De urgenten die een positieve verandering van hun sociale omgeving hebben ervaren, zijn voornamelijk ouderen die zich vlakbij de oude wijk hebben gevestigd. Zij voelen zich thuis, omdat zij hun sociale contacten grotendeels hebben kunnen behouden en omdat zij nu meer tevreden zijn met de bevolkingssamenstelling van hun huidige wijk (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 9).

Urgenten geven aan dat zij over het algemeen geen financiële vooruitgang boeken als gevolg van herstructurering. Er zijn echter wel enkele positieve verhalen. Doff & Kleinmans (2012, p. 54) beschrijven een situatie waarin een herhuisvestingsurgente zijn financiële situatie heeft verbeterd. Deze urgente heeft haar schulden afbetaald met een deel van de verhuiskostenvergoeding die zij heeft ontvangen.

2.7.2.2 Negatieve gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie

Woningaspecten

Naast verhuizen naar een betere woning en/of woonomgeving kan men ook een verslechtering ervaren van de woningaspecten. Slechts 12 procent van de urgenten was van mening dat zij er op achteruit zijn gegaan wat betreft woning (Kleinmans, 2005, p. 221). Wolf & Vriens (2006, p. 17) geven aan dat 20 procent van de urgenten aangeven dat zij achteruit zijn gegaan qua woning. Gemiddeld ervaart 16 procent van de herhuisvestingsurgenten een verslechtering van hun woningsituatie. Uit het onderzoek van Doff & Kleinmans (2010, pp. 669-670) komt naar voren dat 27 procent van de herhuisvestingsurgenten hun nieuwe woonomgeving zien als een achteruitgang ten opzichte van de oude situatie.

De ontevredenheid met de woning en woonomgeving, wordt voornamelijk veroorzaakt door de overlast die urgenten ervaren in de nieuwe wijk (Kleinmans, 2005, pp. 221-222). Wat betreft de woning zijn het vooral urgenten die liever niet wilden vertrekken en ouderen die hun huidige situatie als een verslechtering ervaren (Doff & Kleinmans, 2010, pp. 669-670). Volgens Van Bergeijk e.a. (2008, p. 110) zijn het "vooral de huishoudens met lage inkomens die eerder een stapje zijwaarts of zelfs omlaag maken op de woonladder". Zij hebben niet de financiële middelen om zich een gewenst alternatief te veroorloven (Teule, 1996, pp. 17-18; Bolt et al., 2009, p. 506; Bolt & Van Kempen, 2010, p. 163; Posthumus e.a., 2012, p. 50; Kleinmans & Kearns, 2013, p. 168). Deze groep is over het algemeen laag opgeleid, heeft relatief vaak een uitkering en is relatief vaak alleenstaand (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 17; Posthumus e.a., 2012, p. 137). Daarnaast is de kans om een stap vooruit te maken voor niet-westerse allochtonen kleiner dan voor autochtonen (Bolt et al., 2009, p. 513; Doff & Kleinmans, 2010, p. 675). Posthumus e.a. (2012, p. 50) en Posthumus et al. (2013b, pp. 282-284) stellen zelfs dat herhuisvestingsurgenten behorend tot een niet-westerse etnische minderheid een grote kans hebben om naar een slechtere wijk te verhuizen.

Bewonersaspecten

De sociale omgeving van herhuisvestingsurgenten kan negatief worden beïnvloed door herstructurering. Uit onderzoek van Wolf & Vriens (2006, p. 21) blijkt dat 37 procent van de urgenten nu minder sociale contacten heeft dan voor herstructurering. In het onderzoek van Posthumus e.a. (2012, pp. 142-143) geeft een kwart van de herhuisvestingsurgenten aan dat zij een verslechtering van hun sociale omgeving ervoeren. Redenen hiervoor zijn een vermindering van het aantal sociale contacten, maar ook omdat de urgenten zich niet thuis voelen (Posthumus e.a., 2012, pp. 142-143). Urgenten die een verslechtering ervaren, geven aan dat de grotere afstand tot familie hier de reden voor is. Ook de mate waarin de urgenten met hun nieuwe burens contact hebben, speelt hierin een rol (Kleinmans, 2005, p. 224). Het zijn volgens Van der Zwaard & De Wilde (2008, p. 20) vooral de arme alleenstaanden die een verslechtering van hun sociale omgeving ervaren. Zij zijn sociale contacten kwijtgeraakt

als gevolg van de gedwongen verhuizing en voelen zich niet of minder thuis in hun nieuwe wijk (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 20; Posthumus e.a., 2012, pp. 142-143).

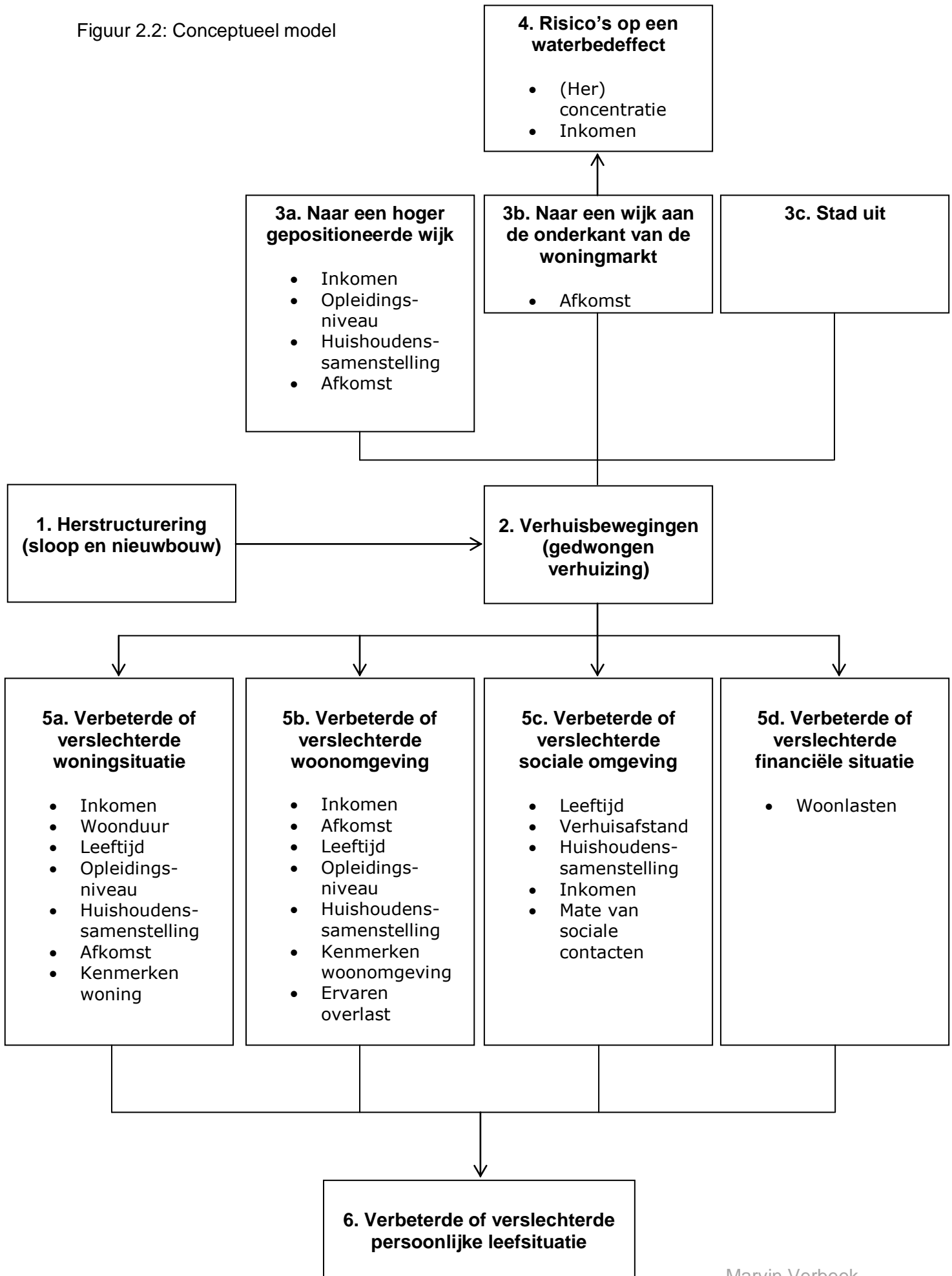
Een reden waarom men een verslechtering van de persoonlijke leefsituatie ervaart, kan zijn vanwege de financiële situatie. Volgens Doff & Kleinhans (2012, p. 54) ervaren de meeste urgenten geen verbetering van hun financiële situatie. Zo gaven enkele respondenten in het onderzoek van Kleinhans (2005, pp. 222-223) aan dat hun huurlasten significant waren gestegen als gevolg van de gedwongen verhuizing. De respondenten die deze reden opgaven, hadden allen geen recht op huursubsidie. In het onderzoek van Posthumus e.a. (2012, p. 133) kwam naar voren dat 46,4 procent van de herhuisvestingsurgenten te maken kreeg met een netto huurstijging van meer dan honderd euro.

2.8 Conceptueel model

Met herstructurering wordt geprobeerd om de woningmarktpositie van een wijk te verbeteren door het creëren van een beter woon- en leefklimaat in de betreffende wijk (Van Kesteren, 2001, pp. 47-49; Ouwehand e.a., 2006, p. 13; Van Bergeijk e.a., 2008, p. 18). De wijken, of delen daarvan, waar herstructurering wordt uitgevoerd bevinden zich voor de herstructureringsingreep aan de onderkant van de woningmarkt. Het gevolg van herstructurering is dat de bewoners gedwongen moeten verhuizen (Bolt & Van Kempen, 2010, pp. 160-161). Mensen die gedwongen moeten verhuizen als gevolg van herstructurering zijn herhuisvestingsurgenten (Slob e.a., 2008, p. 13). In het onderzoek in deze scriptie wordt nagegaan in hoeverre er risico's op een waterbedefferd ontstaan als gevolg van de gedwongen verhuizingen en welke gevolgen de gedwongen verhuizing heeft op de persoonlijke leefsituatie van de herhuisvestingsurgenten.

Herstructurering (Box 1), waarbij (delen van) wijken worden gesloopt en vervangen door nieuwbouwwoningen, is het startpunt van het conceptueel model. De sloop van woningen houdt in dat er verhuisbewegingen (Box 2) ontstaan. De bewoners worden herhuisvestingsurgenten, omdat zij noodgedwongen moeten verhuizen. De urgenten kunnen binnen dezelfde vestigingsplaats verhuizen naar een hoger gepositioneerde wijk (Box 3a) of naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt (Box 3b). De derde verhuisbeweging die urgenten kunnen maken, is naar een andere vestigingsplaats (Box 3c). Wanneer herhuisvestingsurgenten verhuizen naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt kunnen er risico's op een waterbedefferd (Box 4) optreden. Een risico op een waterbedefferd ontstaat wanneer de verhuisbewegingen leiden tot een (her)concentratie van urgenten (met een laag inkomen). De verhuizing heeft tevens effect op de leefsituatie van de urgenten. Hoe de herhuisvestingsurgenten hun nieuwe woningsituatie (Box 5a), hun nieuwe woonomgeving (Box 5b), hun nieuwe sociale omgeving (Box 5c) en hun nieuwe financiële situatie (Box 5d) ervaren is afhankelijk van meerdere aspecten. Deze vier elementen vormen samen de persoonlijke leefsituatie (Box 6). Hoe de herhuisvestingsurgenten hun nieuwe persoonlijke leefsituatie ervaren wordt beïnvloed door hoe zij de verandering op de vier elementen ervaren.

Figuur 2.2: Conceptueel model



Hoofdstuk 3: Methodologie

3.1 Inleiding

In Hoofdstuk 2 is de theorie omtrent de centrale hoofdvragen uitgewerkt. De centrale hoofdvragen luiden als volgt:

In hoeverre is er sprake van risico's op een waterbedeffect als gevolg van herstructurering van wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt?

Welke gevolgen heeft verhuizen als gevolg van herstructurering voor de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgente in Culemborg?

Het doel van het onderzoek in deze scriptie is het bijdragen aan de bestaande wetenschappelijke kennis omtrent verhuisbewegingen, risico's op waterbedeffecten en de gevolgen van een gedwongen verhuizing voor de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgente. Daarnaast is ten doel gesteld om adviezen te geven die bijdragen aan het beleid van KleurrijkWonen. Door middel van het beantwoorden van de deelvragen wordt geprobeerd een antwoord te verkrijgen op de centrale hoofdvragen en daarmee de doelen van deze scriptie te bereiken. In deze scriptie worden vier deelvragen behandeld, welke uit meerdere vragen kunnen bestaan:

Deelvraag 1

1A: *Welke positie nemen de wijken van Culemborg in op de Culemborgse woningmarkt?*

1B: *Wat zijn de kenmerken van wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt en hoe verhouden deze wijken zich tot achterstandswijken in Nederland?*

Deelvraag 2

2A: *In welke wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt heeft KleurrijkWonen sinds 2002 herstructurering uitgevoerd en welke reden(en) had zij daarvoor?*

2B: *Wat waren de kenmerken van de herhuisvestingsurgente uit de geherstructureerde wijken ten tijde van de herstructureringsingreep?*

Deelvraag 3

3A: *Waar hebben de herhuisvestingsurgente zich definitief gevestigd na herstructurering van hun oorspronkelijke wijk?*

3B: *In hoeverre is er sprake van risico's op een waterbedeffect?*

3C: *In hoeverre zijn de herhuisvestingsurgente tevreden met de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen rondom de verhuizing van de urgente?*

Deelvraag 4

Welke gevolgen heeft verhuizen als gevolg van herstructurering voor de persoonlijke leefsituatie van de herhuisvestingsurgente in Culemborg?

Dit hoofdstuk geeft weer hoe het onderzoek is opgezet om de deelvragen te beantwoorden waarmee antwoorden op de centrale hoofdvragen worden gevonden. Vier vragen moeten altijd worden behandeld in de methodologie. Deze vragen zijn (De Goede e.a., 2009, p. 52):

1. Hoe? Hoe wordt het onderzoek uitgevoerd, oftewel welke methoden en technieken worden toegepast om data te verzamelen en te analyseren?
2. Wie? Wie wordt er onderzocht, oftewel welke personen, groepen of gebeurtenissen vormen de onderzoekseenheden?
3. Waar? In welke setting wordt het onderzoek uitgevoerd, oftewel in welke situatie of op welke locatie vindt het onderzoek plaats.
4. Wanneer? Wanneer vindt het onderzoek plaats, oftewel in welke periode en/of op welk tijdstip wordt het onderzoek uitgevoerd?

De vier bovengenoemde vragen zullen gaandeweg het hoofdstuk worden behandeld. In paragraaf 3.2 wordt weergegeven welke onderzoeksstrategie en welk onderzoeksontwerp worden gehanteerd. De volgende paragraaf geeft een operationalisering van de begrippen in de centrale hoofdvragen. Vervolgens wordt in Paragraaf 3.4 uiteengezet hoe de dataverzameling en data-analyse heeft plaatsgevonden. Tot slot wordt in de laatste paragraaf de betrouwbaarheid en validiteit van het onderzoek in deze scriptie behandeld. In alle paragrafen worden de gemaakte keuzes verantwoord.

3.2 Onderzoeksstrategie en onderzoeksontwerp

3.2.1 Onderzoeksstrategie

In deze subparagraaf worden eerst de verschillende onderzoeksstrategieën beknopt uiteengezet. Vervolgens wordt aangegeven waarom in deze scriptie Mixed Methods Research wordt gehanteerd.

3.2.1.1 De voor- en nadelen van kwantitatief onderzoek

Wanneer men een onderzoek uitvoert, kan gekozen worden tussen verschillende onderzoeksstrategieën. Eén van de onderzoeksstrategieën waar men uit kan kiezen, is kwantitatief onderzoek.

Kwantitatief onderzoek heeft een aantal voordelen. Zo worden gegevens op een kwantitatieve wijze verzameld en geanalyseerd door middel van een vooraf gestructureerde methode (De Goede e.a., 2009, p. 53). Deze werkwijze zorgt ervoor dat het mogelijk is om significante verschillen aan te tonen. Dit gebeurt op consistente wijze (Bryman, 2012, p. 164), waardoor het mogelijk wordt om het onderzoek te herhalen (Bryman, 2012, p. 177). Kwantitatief onderzoek maakt het daarnaast mogelijk om causale verbanden aan te tonen en, mits op correcte wijze uitgevoerd, om bevindingen te generaliseren naar een bredere context (Bryman, 2012, pp. 175-176).

Bryman (2012, pp. 178-179) beschrijft vier nadelen van kwantitatief onderzoek. Het eerste bezwaar is dat men bij kwantitatief onderzoek mensen en sociale instellingen benadert als ware het natuurwetenschappelijke onderzoekseenheden, terwijl er verschillen bestaan tussen de sociale en natuurlijke wereld. Een tweede kritiek is dat meetmethodes bij kwantitatief onderzoek onterecht worden beschouwd als zeer accuraat. Een voorbeeld dat zij geven om deze stelling te ondersteunen, is dat respondenten van enquêtes bepaalde begrippen anders kunnen interpreteren dan bedoeld. Een derde punt van kritiek op kwantitatief onderzoek is dat het niet altijd een waarheidsgetrouwe afspiegeling van het dagelijks leven vastlegt. Respondenten kunnen sociaal wenselijke antwoorden geven, terwijl zij in het dagelijks leven anders handelen. Het laatste nadeel van kwantitatief onderzoek is

dat de analyse van relaties tussen variabelen een statisch beeld geeft van het sociale leven. Met kwantitatief onderzoek is het mogelijk relaties of verbanden aan te tonen, maar het wordt niet duidelijk hoe deze relaties tot stand zijn gekomen (Bryman, 2012, pp. 178-179).

3.2.1.2 De voor- en nadelen van kwalitatief onderzoek

Een tweede mogelijke onderzoeksstrategie is kwalitatief onderzoek. Kwalitatief onderzoek heeft tot doel “gedragingen, ervaringen, beleving en ‘producten’ van de betrokkenen te beschrijven, te interpreteren en te verklaren door werkwijzen die de natuurlijke omgeving zo min mogelijk verstoren” (Boeije, 2009, p. 253). Waar kwantitatief onderzoek zich voornamelijk richt op getallen, is kwalitatief onderzoek vooral bezig met woorden (Bryman, 2012, p. 380).

Kwalitatief onderzoek heeft een aantal kwaliteiten. Ten eerste kunnen kwalitatieve onderzoekers door het oppervlakkige voorkomen van hun onderzoekseenheden doordringen doordat zij ‘kijken door de ogen’ van de mensen die zij onderzoeken. Dit stelt hen in staat om het gedrag van de onderzoekseenheden te begrijpen en te verklaren (Bryman, 2012, pp. 399-400). Ook zijn kwalitatieve onderzoekers meer geneigd om uitgebreide beschrijvingen te geven van de resultaten van hun onderzoek. Met dergelijke beschrijvingen geven zij de context weer waarin gedrag plaatsvindt. Dit zorgt ervoor dat men gedrag beter kan begrijpen (Bryman, 2012, p. 401). Verder stelt kwalitatief onderzoek de onderzoeker in staat om het verloop van het sociale leven in kaart te brengen. Het stelt de onderzoeker in staat om vast te leggen hoe gebeurtenissen en patronen zich ontwikkelen door de tijd heen (Bryman, 2012, p. 402). Een vierde voordeel van kwalitatief onderzoek is dat het flexibel is en een beperkte structuur kent. Door de mate van structuur te beperken, is de kans groter dat de onderzoeker de werkelijke perspectieven van de onderzoekseenheden onthult. De onderzoeker kan aspecten ontdekken waar hij of zij zelf niet aan gedacht heeft (Boeije, 2010, p. 13; Bryman, 2012, p. 403). Tot slot heeft kwalitatief onderzoek als kwaliteit dat de concepten en theorieën die het oplevert, zijn gegrond in data (Bryman, 2012, p. 404). Bij kwalitatief onderzoek gaan dataverzameling en data-analyse hand in hand. Nadat de eerste data is verzameld, wordt deze geanalyseerd. Op basis van de hieruit verkregen informatie vindt een verdere specificatie plaats, waarna er wederom data wordt verzameld en geanalyseerd. Dit cyclische proces duurt voort totdat er verzadiging optreedt. Dit betekent dat er uit de analyse geen nieuwe relevante informatie naar voren komt (Boeije, 2009, pp. 259-262; Bryman, 2012, p. 386).

Evenals bij kwantitatief onderzoek is er kritiek op kwalitatief onderzoek. Een eerste punt van kritiek is dat kwalitatief onderzoek te subjectief is. Kwalitatief onderzoek begint meestal met een breed kader wat gaandeweg wordt toegespitst. Het is niet altijd duidelijk waarom bepaalde keuzes worden gemaakt binnen dit proces van toespitsing. Een tweede kritiek op kwalitatief onderzoek is dat het lastig tot niet valt te herhalen. Dit kan zijn doordat verschillende onderzoekers een verschillende opvatting hebben over waarop zij zich moeten focussen tijdens de dataverzameling; de respons en het gedrag van de onderzochte personen wordt beïnvloed door de karakteristieken van de onderzoeker; en doordat kwalitatieve data een ongestructureerde aard heeft, wordt de interpretatie van deze gegevens beïnvloed door de onderzoeker. Kwalitatief onderzoek wordt verder bekritiseerd omdat de bevindingen niet te generaliseren zouden zijn naar andere omgevingen. Desondanks kunnen kwalitatieve bevindingen tot op zekere hoogte worden gegeneraliseerd doordat er vergelijkingen worden gemaakt met onderzoeksresultaten van anderen. Dergelijke generalisaties zijn de zogenaamde ‘moderatum generalizations’. Het vierde en laatste nadeel van kwalitatief onderzoek is dat het niet voldoende transparant is. Dit wil zeggen dat het soms onduidelijk is hoe de onderzoeker heeft gehandeld tijdens het onderzoek en hoe de onderzoeker tot de conclusies is gekomen (Bryman, 2012, pp. 405-406).

3.2.1.3 De voor- en nadelen van Mixed Methods Research

Naast kwantitatief en kwalitatief onderzoek is er nog een derde mogelijke onderzoeksstrategie, namelijk een combinatie van beide bovengenoemde strategieën. Het toepassen van zowel kwantitatieve als kwalitatieve onderzoeksmethoden binnen een onderzoek wordt 'Mixed Methods Research' (MMR) genoemd (Boeije, 2010, p. 157; Bryman, 2012, p. 628).

Aan het toepassen van MMR zijn drie voordelen verbonden. Ten eerste kan MMR de sterkten van kwantitatief en kwalitatief onderzoek verenigen en de zwakten van beide strategieën compenseren (Bryman, 2012, p. 628). Ten tweede kunnen onderzoekers door het verenigen van kwantitatief en kwalitatief onderzoek verschijnselen beter begrijpen dan wanneer er maar één strategie wordt toegepast (Boeije, 2010, p. 158). Verder kan MMR het vertrouwen vergroten in bevindingen doordat deze resultaten op verschillende wijzen naar voren komen (Bryman, 2012, p. 649), wat uiteindelijk leidt tot een hogere geloofwaardigheid van de bevindingen (Bryman, 2012, p. 622). Tot slot zijn er wetenschappers die stellen dat MMR meer kans geeft om resultaten te verkrijgen die in de praktijk toegepast kunnen worden (Bryman, 2012, p. 646).

Ook bij MMR zijn er wetenschappers die kritiek hebben op het gebruik ervan. Bryman (2012, pp. 629-630) maakt onderscheid tussen twee argumenten tegen het gebruik van MMR. Ten eerste zijn er wetenschappers die MMR afwijzen doordat het in hun ogen ingaat tegen de epistemologische verplichtingen die de onderzoeksstrategieën met zich meedragen. Hiermee wordt bedoeld dat de kwantitatieve- en kwalitatieve strategie een compleet andere kijk hebben op hoe onze omgeving moet worden bestudeerd. Bryman (2012, p. 629) geeft het voorbeeld van een participerende observatie. Hierbij hoort een epistemologische positie die onverenigbaar is met positivisme, maar wel met interpretativisme. Daarom is MMR is de ogen van critici niet wenselijk en uitvoerbaar. Een tweede bezwaar tegen het toepassen van MMR is dat kwantitatief en kwalitatief onderzoek twee verschillende paradigma zijn. De paradigma verschillen wat betreft wat bestudeerd moet worden, hoe onderzoeken moeten worden uitgevoerd en hoe resultaten moeten worden geïnterpreteerd. Dit zou een samensmelting van beide strategieën niet mogelijk maken (Boeije, 2010, pp. 157-158; Bryman, 2012, pp. 629-630). Het probleem met bovengenoemde argumenten is dat niet vaststaat dat kwantitatief en kwalitatief verschillende paradigma zijn, en dat onderzoeksmethoden niet toebehoren tot een bepaalde epistemologie, maar breder inzetbaar zijn (Bryman, 2012, pp. 629-630).

3.2.1.4 De gehanteerde onderzoeksstrategie: Mixed Methods Research

Zoals reeds genoemd, wordt in deze scriptie MMR toegepast. De keuze voor MMR is op verschillende redenen gebaseerd. Ten eerste is het niet mogelijk om alle deelvragen door middel van alleen de kwantitatieve strategie of alleen de kwalitatieve strategie te beantwoorden. Bij de positiebepaling van de wijken en bij het in kaart brengen van de verhuisbewegingen past een kwantitatieve benadering. Bij het onderzoeken van de gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie is het gewenst om een kwaliteit van de kwalitatieve strategie te benutten. Door het geven van uitgebreidere beschrijvingen wordt het mogelijk om gebeurtenissen in de context te plaatsen, waardoor de perceptie van de herhuisvestingsurgenten beter valt te begrijpen (Boeije, 2010, p. 158; Bryman, 2012, p. 401). Welke aanpak er exact per deelvraag wordt gehanteerd, wordt behandeld in Paragraaf 3.4. Een andere reden voor de keuze voor MMR is dat kwalitatieve gegevens kunnen worden gebruikt om kwantitatieve data te illustreren. De kwalitatieve gegevens "put some flesh on the bare bones of statistical data", aldus Bryman (2012, p. 646). In deze scriptie wordt dit toegepast bij het bepalen van de gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie. De gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie kunnen op kwantitatieve wijze worden achterhaald. Het probleem hierbij is dat de kwantitatieve data geen volledig beeld weergeven. Door de

kwantitatieve gegevens aan te vullen met kwalitatieve gegevens kan een beter en uitgebreider beeld worden geschetst van de gevolgen voor de persoonlijke levenssituatie van de herhuisvestingsurgenten. De laatste reden voor MMR is dat het meer kans geeft om resultaten te verkrijgen die in de praktijk toepasbaar zijn (Bryman, 2012, pp. 646). Deze reden is belangrijk, omdat deze scriptie mede in opdracht van KleurrijkWonen wordt geschreven. Het is van belang dat het onderzoek bruikbare adviezen oplevert voor KleurrijkWonen.

3.2.2 Onderzoeksonderwerp

De vorige subparagraaf stond in het teken van de onderzoeksstrategie. De vervolgstap is te bepalen welk onderzoeksonderwerp wordt gehanteerd. Een onderzoeksonderwerp voorziet in een raamwerk voor de dataverzameling en analyse (Bryman, 2012, p. 46). In deze scriptie valt niet duidelijk te zeggen welk onderzoeksonderwerp wordt toegepast. Het ontwerp dat wordt gebruikt, heeft zowel kenmerken van een cross-sectioneel ontwerp als van een casestudie. Deze onduidelijkheid is iets wat vaker voorkomt, aldus Bryman (2012, pp. 68-69). Deze subparagraaf behandelt allereerst beknopt wat de kenmerken zijn van het cross-sectionele ontwerp en de casestudie. Vervolgens wordt uiteengezet welke kenmerken van beide ontwerpen te herkennen zijn in het in deze scriptie gehanteerde ontwerp.

3.2.2.1 Kenmerken van cross-sectioneel ontwerp en de casestudie

Bij een cross-sectioneel onderzoek wordt er als het ware een dwarsdoorsnede gemaakt van een situatie of verschijnsel. Een aantal kenmerken is op cross-sectioneel onderzoek van toepassing. Allereerst worden de onderzoekseenheden gevormd door meerdere cases. Ten tweede wordt data op één moment verzameld. Ten derde dienen de gegevens op kwantitatieve wijze verzameld te worden en tot slot maakt een cross-sectioneel ontwerp het mogelijk om verbanden tussen variabelen bloot te leggen (Bryman, 2012, p. 59).

Bij een casestudie wordt maar één case bestudeerd. Een case wordt gevormd door bijvoorbeeld een groep mensen of individuen, een bepaalde gemeenschap, een bepaalde locatie of een bepaalde gebeurtenis (Bryman, 2012, pp. 66-67). De case wordt zeer uitvoerig en gedetailleerd bestudeerd en vaak op meerdere momenten in de tijd. Ook hebben casestudies vaak een kwalitatief karakter, al is dit geen vereiste. Een nadeel van de casestudie is dat de resultaten in principe niet te generaliseren zijn naar een bredere context (Bryman, 2012, pp. 67-71).

3.2.2.2 Een mix van onderzoeksonderwerpen

In de inleiding van deze subparagraaf is aangegeven dat er geen sprake is van één onderzoeksonderwerp, maar een mix van cross-sectioneel onderzoek en een casestudie. Welke kenmerken van beide ontwerpen komen naar voren in deze scriptie wordt hier uiteengezet.

Allereerst wordt in deze scriptie drie cases onderzocht. Het gaat hier om de herstructureringsingrepen in de buurten Hamkavoet, De Lelie en Achter de Poort (eerste fase). In de analyses worden de drie cases afzonderlijk behandeld. Bij de aspecten 'verhuisbewegingen' en 'gevolgen voor de persoonlijke levenssituatie' worden de cases in de conclusie echter samengevoegd tot één case, namelijk herstructurering in Culemborg. Het bestuderen van één case is een kenmerk van een casestudie, terwijl bij een cross-sectioneel ontwerp er meerdere cases worden onderzocht (Bryman, 2012, p. 59, pp. 66-67). In dit geval heeft het gehanteerde onderzoeksonderwerp kenmerken van beide ontwerpen. Overigens is voor Culemborg is gekozen, omdat KleurrijkWonen in deze plaats relatief grote herstructureringsingrepen heeft uitgevoerd in het recente verleden, waardoor Culemborg het meest interessante onderzoeksgebied binnen het werkgebied van KleurrijkWonen is. Een

ander aspect waarin kenmerken van beide onderzoeksontwerpen naar voren komen is de wijze van dataverzameling. Bij cross-sectioneel onderzoek wordt data op kwantitatieve wijze verzameld, terwijl bij een casestudie gegevens voornamelijk op kwalitatieve wijze worden verzameld (Bryman, 2012, p. 59, pp. 67-71). In deze scriptie wordt MMR toegepast, wat inhoudt dat data op zowel kwantitatieve als kwalitatieve wijze wordt verzameld en dus een mix van cross-sectioneel ontwerp en een casestudie wordt gehanteerd. Op twee andere kenmerken valt het onderzoek in deze scriptie te scharen onder het cross-sectionele ontwerp. In deze scriptie wordt de data maar in één periode verzameld. Dit past binnen cross-sectioneel onderzoek. Bij een casestudie wordt data op meerdere momenten in de tijd, oftewel longitudinaal, verzameld (Bryman, 2012, p. 59, pp. 67-71). Een ander kenmerk dat past binnen het cross-sectionele ontwerp is dat er verbanden te leggen zijn tussen variabelen op basis van de op kwantitatieve wijze verzamelde data (Bryman, 2012, p. 59). Tot slot is er een kenmerk dat past bij een casestudie: de bevindingen van het onderzoek zijn in principe niet te generaliseren naar een bredere context (Bryman, 2012, pp. 67-71). Dit wordt veroorzaakt door het gegeven dat het onderzoek alleen plaatsvindt in Culemborg en vanwege de specifieke context van de herstructureringsingrepen in deze plaats.

3.3 Operationalisering begrippen

De centrale hoofdvragen (zie Kader 3.1) bestaan nu nog uit enkele begrippen die niet direct waarneembaar of meetbaar zijn. Deze begrippen worden ook wel constructen (Hox, 2009, p. 141) of concepten (Bryman, 2012, p. 163) genoemd. Constructen, of concepten, zorgen ervoor dat een reeks verschijnselen beter in hun samenhang te begrijpen en verklaren zijn (Hox, 2009, p. 141). Door deze concepten een operationele definitie te geven, worden zij waarneembaar en meetbaar (Hox, 2009, pp. 141-142; Bryman, 2012, p. 164). In deze paragraaf worden de in Kader 3.1 onderlijnde concepten geoperationaliseerd.

Kader 3.1: De centrale hoofdvragen

In hoeverre is er sprake van risico's op een waterbedeffect als gevolg van herstructurering van wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt?

Welke gevolgen heeft verhuizen als gevolg van herstructurering voor de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten in Culemborg?

3.3.1 Wijk aan de onderkant van de woningmarkt

De positie van een wijk op de woningmarkt wordt bepaald door de bewonerskenmerken en woningkenmerken van de wijk. Bewonerskenmerken zijn onder te verdelen in sociale kenmerken, economische kenmerken en demografische kenmerken (Knol e.a., 2012, p. 9). Woningkenmerken hebben betrekking op de woning zelf en de woonomgeving (Van Kesteren, 2001, p. 47; Knol e.a., 2012, p. 9). Een wijk aan de onderkant van de woningmarkt, oftewel een wijk met een zwakke woningmarktpositie, is een wijk die behoort tot de slechtst scorende wijken van een plaats. Zoals in Paragraaf 2.3.3 is behandeld, kan de positiebepaling van wijken op verschillende wijzen worden uitgevoerd. Deze methoden hebben ook allemaal hun tekortkomingen. De wijze waarop de positiebepaling geschiedt, wordt uiteengezet in Paragraaf 3.4.1.

3.3.2 Herstructurering

Herstructurering houdt in dat wijken of delen daarvan worden gesloopt en vervangen door nieuwe woningen of zeer grondig worden gerenoveerd (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 109; Bolt et al., 2009, p. 505). Het onderzoek in deze scriptie richt zich louter op wijken waarvan delen

zijn gesloopt en vervangen door nieuwbouwwoningen. Wijken waar zeer grondige renovaties zijn uitgevoerd, worden buiten beschouwing gelaten, want bij een renovatie vindt in principe geen verhuisbeweging plaats. Om uit te zoeken of er risico's op waterbedeffecten zijn ontstaan, zijn verhuisbewegingen essentieel. Het onderzoek in deze scriptie richt zich op de herstructureringsingrepen in drie buurten in Culemborg. Het betreft de ingrepen in Hamkavoet, De Lelie en Achter de Poort. Er is voor gekozen om herstructureringsingrepen vanaf 2002 te onderzoeken. Het is niet gewenst om herstructureringsingrepen te onderzoeken die voor 2002 hebben plaatsgevonden. Volgens Neuman (2012, p. 302) zijn deze ervaringen reeds uit het geheugen verdwenen. Daarnaast worden alleen herstructureringsingrepen onderzocht die van voldoende grootte zijn wat betreft het aantal gesloopte woningen. In deze scriptie wordt een ondergrens van dertig woningen gehanteerd. Bij kleinere ingrepen is het risico op een waterbedeffect relatief beperkt.

3.3.3 Herhuisvestingsurgent

Het gevolg van herstructurering is dat de bewoners gedwongen moeten verhuizen (Bolt & Van Kempen, 2010, pp. 160-161). Mensen die gedwongen moeten verhuizen als gevolg van herstructurering zijn herhuisvestingsurgenten (Slob e.a., 2008, p. 13). In dit onderzoek zijn twee eisen gesteld waaraan iemand moet voldoen om als herhuisvestingsurgent te worden geclassificeerd. Ten eerste moet het betreffende huishouden de laatste vaste bewoner(s) zijn geweest van een woning die gesloopt is. Hieronder vallen alleen huishoudens die als laatste een huurcontract voor onbepaalde tijd hebben getekend. Ten tweede moet de hoofdhuurder van het betreffende huishouden een urgentiestatus hebben gekregen en een verhuiskostenvergoeding hebben ontvangen. Personen met een medische urgentie (vanwege psychische of lichamelijke klachten) of met een sociale urgentie (vanwege een scheiding en/of huiselijk geweld) vallen hier niet onder.

3.3.4 Risico's op een waterbedeffect

Een waterbedeffect is "een effect van een beleidsmaatregel met een bedoelde of onbedoelde invloed op een ander gebied dan waarvoor de beleidsmaatregel is bedoeld" (Slob e.a., 2008, p. 11). De (her)concentratie van herhuisvestingsurgenten in ontvangswijken wordt gezien als een essentieel, alhoewel niet noodzakelijk, risico op waterbedeffecten (Kleinhans & Varady, 2011, p. 169; Posthumus e.a., 2012, p. 152). Daarnaast kan een risico op een waterbedeffect ontstaan als er een instroom van (concentraties van) huishoudens met een laag inkomen is in ontvangswijken (Bolt et al., 2009, p. 515).

3.3.5 Persoonlijke leefsituatie

Wat in deze scriptie wordt verstaan onder persoonlijke leefsituatie is al uitgebreid behandeld, namelijk in Paragraaf 2.6.1. Daarom wordt hier alleen een korte beschrijving gegeven. In deze scriptie wordt de persoonlijke leefsituatie gevormd door zowel woningaspecten als bewonersaspecten. Woningaspecten bestaan uit de woningsituatie (Doff & Kleinhans, 2010, p. 666; Posthumus e.a., 2012, p. 133) en uit de woonomgeving (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 179; Permentier et al., 2011, p. 979). Bewonersaspecten hebben betrekking op sociaal (Kleinhans, 2005, p. 225; Brouwer & Willems, 2007, p. 38; Van Bergeijk e.a., 2008, p. 170; Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 2; Leidelmeijer, 2009, p. 34; Doff & Kleinhans, 2012, p. 56; Posthumus e.a., 2012, pp. 142-143) en economisch vlak (Kleinhans, 2005, p. 204; Doff & Kleinhans, 2012, p. 54; Kleinhans, 2012, p. 303; Posthumus e.a., 2012, p. 133). De exacte operationalisering wordt gegeven in Paragraaf 3.4.4.

3.4 Dataverzameling en data-analyse

In deze scriptie wordt een combinatie van kwantitatief en kwalitatief onderzoek toegepast. Voor dataverzameling wordt gebruik gemaakt van bestaande gegevens en statistieken, van gestructureerde interviews, maar ook van semigestructureerde interviews en een semigestructureerd groepsinterview met medewerkers van KleurrijkWonen. De verkregen data wordt ook op verschillende wijzen geanalyseerd, bijvoorbeeld met behulp van een zelf ontworpen methode voor positiebepaling van wijken. Per deelvraag wordt aangegeven welke onderzoeksmethoden worden gebruikt en welke procedure van dataverzameling en data-analyse wordt gehanteerd.

3.4.1 Procedure van beantwoorden van Deelvraag 1

De eerste deelvraag vraagt om een positiebepaling op de woningmarkt van de wijken van Culemborg. Zoals al eerder behandeld in Paragraaf 2.3 en 3.3.1 zijn er een aantal vereisten voor de positiebepaling. De gebruikte indicatoren dienen zowel betrekking te hebben op bewoners- als woningkenmerken. Daarnaast dienen er zowel objectieve als subjectieve indicatoren te worden gehanteerd. De bestaande methoden voor positiebepaling voldoen niet geheel aan deze eisen. In deze scriptie wordt een methode voor positiebepaling gebruikt die wél voldoet aan al deze eisen. Ten eerste wordt behandeld welke indicatoren worden gebruikt. Ten tweede wordt uiteengezet welke onderzoeksmethode wordt toegepast. Tot slot wordt uitgelegd hoe een positiebepaling kan worden uitgevoerd met de indicatoren.

Kader 3.2: Deelvragen 1A en 1B

Welke positie nemen de wijken van Culemborg in op de Culemborgse woningmarkt?

Wat zijn de kenmerken van wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt en hoe verhouden deze wijken zich tot achterstandswijken in Nederland?

3.4.1.1 Indicatoren voor bewoners- en woningkenmerken

Voor bewonerskenmerken worden zes indicatoren gebruikt en voor woningkenmerken worden zeven indicatoren gehanteerd. De eerste bewonersindicator is een sociaal kenmerk, namelijk de mate van binding met de wijk waarin men woont. Een ander sociaal kenmerk is het aandeel laag opgeleiden per wijk. Economische kenmerken vallen ook onder bewonerskenmerken. De eerste economische indicator is het aandeel lage inkomens per wijk. De andere economische indicator wordt gevormd door het aandeel niet-werkenden per wijk. Het derde kenmerk wat onderdeel uitmaakt van bewonerskenmerken zijn demografische kenmerken. De eerste demografische indicator is het aandeel niet-westerse etnische minderheden per wijk. De laatste demografische indicator is het aandeel alleenstaanden per wijk.

De woningkenmerken kunnen worden onderverdeeld in indicatoren voor de woning en indicatoren voor de woonomgeving. De eerste woningindicator is het aandeel sociale huurwoningen per wijk. Een andere woningindicator is de gemiddelde WOZ-waarde per wijk. De laatste woningindicator is de woningkwaliteit per wijk. De eerste indicator voor de woonomgeving is de kwaliteit van de woonomgeving per wijk. Verder worden de indicatoren voor de woonomgeving gevormd door drie overlastindicatoren. Dit zijn de ervaren criminaliteit per wijk, de ervaren verkeersoverlast per wijk en de ervaren sociale overlast per wijk.

3.4.1.2 Gebruikmaken van bestaande gegevens en statistieken

Gebruikmaken van bestaande gegevens houdt in dat de data niet door de onderzoeker zelf zijn verzameld (Jansen, 2009, p. 282; Bryman, 2012, p. 312), maar dat de gegevens afkomstig zijn uit een eerder verzamelde dataset (Neuman, 2012, p. 225). Er zijn twee vormen van secundaire analyse. De eerste behelst hergebruik van data die verzameld is door andere wetenschappers. De tweede vorm betreft data die verzameld is door instanties, zoals CBS (Bryman, 2012, p. 311).

Bryman (2012, pp. 312-315) onderscheidt acht voordelen van hergebruik van bestaande gegevens. Allereerst scheelt gebruikmaken van bestaande gegevens relatief veel tijd en geld (Jansen, 2009, p. 289; Neuman, 2012, p. 226). Ten tweede zijn de datasets die het vaakst worden gebruikt voor secundaire analyse over het algemeen van zeer hoge kwaliteit. Een derde voordeel is dat bestaande gegevens kunnen worden gebruikt voor longitudinaal onderzoek indien deze periodiek zijn verzameld. Verder maken bestaande datasets het mogelijk om een grootschalig onderzoek te doen naar bepaalde subgroepen. Een vijfde voordeel van gebruikmaken van bestaande gegevens is dat het mogelijk wordt om cross-cultureel onderzoek te doen. Dit kan door vergelijkbare datasets uit twee of meer landen te vergelijken. Een ander voordeel is dat er meer tijd overblijft voor data-analyse wanneer men gebruik secundaire analyse toepast. Het zevende voordeel van secundaire analyse is dat hergebruik van bestaande data nieuwe inzichten kan opleveren door de gegevens op andere wijze te analyseren. Het laatste voordeel van hergebruik van bestaande gegevens is dat de datasets beter benut worden (Bryman, 2012, pp. 312-315).

Naast voordelen zitten er ook beperkingen aan het gebruikmaken van bestaande gegevens. Allereerst is het onvermijdelijk dat een onderzoeker zich de data eerst eigen moet maken voordat hij of zij analyses kan gaan uitvoeren. Ten tweede kunnen bestaande datasets ingewikkeld zijn. Hierdoor kan secundaire analyse problemen geven. Ten derde moeten onderzoekers terughoudend zijn met het gebruik van bestaande gegevens wanneer de kwaliteit van de data wat betreft betrouwbaarheid en validiteit te betwijfelen valt (Jansen, 2009, p. 289). Tot slot kunnen er belangrijke variabelen ontbreken in bestaande datasets waardoor de gewenste analyse niet uitvoerbaar is (Bryman, 2012, pp. 315-316; Neuman, 2012, p. 226).

In deze scriptie wordt gebruik gemaakt van ambtelijke statistieken. De instanties die voorzien in deze gegevens zijn het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), de gemeente Culemborg, RIGO Research en Advies, BelastingSamenwerking Rivierenland (BSR) en KleurrijkWonen. De belangrijkste reden waarom wordt gekozen voor secundaire analyse is dat het ontzettend veel tijd scheelt om data te verzamelen. De benodigde gegevens zijn vrij toegankelijk of kunnen binnen een relatief korte periode worden verstrekt. Daarnaast zijn de gebruikte gegevens van hoge kwaliteit. Alle instanties garanderen dat de gegevens representatief zijn. Tot slot sluiten de variabelen uit de bestaande gegevens aan bij de gewenste variabelen die worden gehanteerd in deze scriptie.

3.4.1.3 Methode van positiebepaling van Culemborgse wijken

De indicatoren voor bewoners- en woningkenmerken worden gebruikt om de posities van wijken op de Culemborgse woningmarkt te bepalen. De methode die hiervoor gebruikt wordt, is gebaseerd op de methode van KISS (2008). Voor elke indicator is een rangscore gemaakt die de positie van de wijken weergeeft. Hierbij geeft de score 1 aan dat deze wijk het hoogste scoort op de indicator. Een wijk met een hoger rangnummer, bijvoorbeeld 12, heeft dan een lagere positie. Het gemiddelde van alle rangscores wordt gebruikt om de totale rangscore van een wijk te bepalen, waarna een rangorde wordt gevormd. Voor de indicatoren 'binding met de wijk', 'WOZ-waarde', 'kwaliteit woning', 'kwaliteit woonomgeving',

'criminaliteit', 'verkeersoverlast' en 'sociale overlast' geldt dat hoe lager de waarde van de indicator is, hoe hoger de rangscore. Voor de overige indicatoren geldt: hoe lager de waarde, hoe lager de rangscore. Nadat een rangorde van wijken is gecreëerd, worden de wijken verdeeld in vier posities, namelijk wijken met voorsprong, wijken met lichte voorsprong, wijken met lichte achterstand en wijken met achterstand. De wijken die behoren tot de categorie 'achterstand' vormen de onderkant van de woningmarkt. De rangorde die is gecreëerd wordt in deze vier posities verdeeld door middel van een clusteranalyse. Vervolgens wordt behandeld welke kenmerken de wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt hebben.

3.4.2 Procedure van beantwoorden van Deelvraag 2

De tweede deelvraag vraagt om een andere aanpak dan deelvraag 1. De wijken met een zwakke woningmarktpositie waar herstructurering is uitgevoerd door KleurrijkWonen worden beschreven. Vervolgens moet worden bepaald wat de kenmerken waren van de urgenten die in deze wijken woonden. In deze subparagraaf wordt behandeld welke onderzoeksmethoden worden gebruikt om deze deelvraag te beantwoorden.

Kader 3.3: Deelvragen 2A en 2B

In welke wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt heeft KleurrijkWonen sinds 2002 herstructurering uitgevoerd en welke reden(en) had zij daarvoor?

Wat waren de kenmerken van de herhuisvestingsurgenten uit de geherstructureerde wijken ten tijde van de herstructureringsingreep?

3.4.2.1 Gebruik maken van bestaande gegevens en gestructureerde interviews

Wederom wordt gebruik gemaakt van bestaande gegevens. Ditmaal echter niet van statistieken, maar van literatuur. De voor- en nadelen van deze methode zijn in de vorige subparagraaf behandeld. Op basis van bestaande informatie wordt een beschrijving gegeven van de geherstructureerde buurten in wijken die zich ten tijde van de ingreep aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt bevonden. Hierin wordt een kort overzicht gegeven van de situatie in de betreffende wijken en wordt uiteengezet welke herstructureringsingrepen hebben plaatsgevonden.

Om te bepalen wat de kenmerken waren van de herhuisvestingsurgenten ten tijde van hun gedwongen verhuizing kan niet worden teruggegaan op bestaande gegevens. Hun kenmerken moeten op een andere wijze worden achterhaald. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van gestructureerde interviews. Het gestructureerde interview is één van de vormen van interviews. Het doel is om te interviewen op gestandaardiseerde wijze. Dat wil zeggen dat de verschillen tussen de interviews minimaal zijn. Door elke geïnterviewde dezelfde prikkels te geven, kan dit worden bewerkstelligd. De interviewer leest de vragen in dezelfde volgorde en op dezelfde wijze voor. Ook hebben de vragen over het algemeen een vast aantal antwoordmogelijkheden (Bryman, 2012, pp. 209-210).

Er zijn voordelen verbonden aan het gebruik van gestructureerde interviews. Het geeft de mogelijkheid om zowel het stellen van vragen als het vastleggen van de antwoorden te standaardiseren. Hiermee worden fouten voorkomen doordat er geen variatie zit in het stellen van vragen en het vastleggen van antwoorden. Variatie in antwoorden wordt dan niet veroorzaakt door variatie in het stellen van vragen. Ook kunnen de antwoorden relatief eenvoudig worden verwerkt. Hiermee kunnen inter-interviewer variatie en intra-interviewer variatie teniet worden gedaan (Bryman, 2012, pp. 210-211). Andere voordelen zijn de

mogelijkheid tot het afnemen van lange vragenlijsten en het levert een relatief hoge respons op (Neuman, 2012, p. 169).

Gestructureerde interviews brengen ook een aantal problemen met zich mee. Ten eerste kunnen de eigenschappen van de interviewers van invloed zijn op de antwoorden van de geïnterviewden. Voorbeelden hiervan zijn de uiterlijke kenmerken van de interviewer (Bryman, 2012, p. 227), diens toon en taalgebruik (Neuman, 2012, p. 169). Een ander probleem met gestructureerde interviews is dat geïnterviewden vervallen in een antwoordenreeks. Mensen zijn geneigd om vragen op een consistente wijze te beantwoorden. Bij een reeks stellingen geven de mensen snel hetzelfde antwoord, bijvoorbeeld 'mee eens'. Een andere vorm van een antwoordenreeks is het geven van sociaal wenselijke antwoorden. Een laatste nadeel van gestructureerde interviews is dat geïnterviewden bepaalde begrippen anders interpreteren dan gewenst. Dit kan worden opgelost door een duidelijke beschrijving te geven van welke definitie de onderzoeker verstaat, of door deze onenigheid te negeren (Bryman, 2012, pp. 227-228). Een laatste nadeel van gestructureerde interviews is dat het zeer tijdrovend is (Neuman, 2012, p. 169).

3.4.2.2 Afnemen van gestructureerde interviews

Het verkrijgen van kenmerken van urgenten kan ook door middel van een enquête worden achterhaald. Een enquête heeft als voordelen dat het sneller is dan interviewen en respondenten niet worden beïnvloed door eigenschappen van interviewers (Bryman, 2012, p. 233). In deze scriptie wordt echter niet gekozen voor een enquête. De reden hiervoor is dat de gestructureerde vragen voor deze deelvraag worden gecombineerd met semi-gestructureerde vragen waarmee deelvraag 4 wordt beantwoord. De reden voor deze combinatie wordt in Paragraaf 3.4.4 verder toegelicht.

De herhuisvestingsurgenten zijn bekend bij KleurrijkWonen. Alle urgenten waarvan hun huidige adres bekend is, hebben een brief ontvangen waarin het onderzoek werd aangekondigd. Tussen 19 juni en 12 juli 2013 zijn de interviews met de urgenten afgenomen. Dit gebeurde bij de mensen thuis. Bewoners die niet thuis werden aangetroffen, kregen een kaart in de brievenbus waarop vermeld werd dat de interviewer langs was geweest. Zij hadden de mogelijkheid om een afspraak te maken indien gewenst. Indien de urgenten overdag (tussen 09:00 en 17:00 uur) niet thuis werden aangetroffen, werden zij in de avonden (tussen 19:00 en 22:00 uur) bezocht. Wanneer er wederom geen interview plaatsvond, werden de pogingen bij het betreffende adres gestaakt. De deelnemende herhuisvestingsurgenten zijn eenmaal geïnterviewd. Als dank voor hun deelname ontvingen de geïnterviewden een waardebon ter waarde van € 5 (vijf euro).

De interviews zijn uitgevoerd door twee interviewers, namelijk mijzelf en een behulpzame collega. Inter-interviewer variatie werd voorkomen op verschillende wijzen. Allereerst draagt de standaardisatie van de vragenlijst daartoe bij. Verder heb ik de vragenlijst uitvoerig met de tweede interviewer doorgenomen, zodat deze bekend was met de inhoud. Vervolgens heeft de tweede interviewer twee proefinterviews afgenomen om consistentie te garanderen. Dit zorgde ervoor dat de tweede interviewer met vertrouwen de interviews kon afnemen en hierdoor kon voorkomen worden dat er inter-interviewer variatie ontstond.

Om te achterhalen wat de karakteristieken van de urgenten waren ten tijde van de gedwongen verhuizing, moesten er retrospectieve vragen worden gesteld. Een voorbeeld van een retrospectieve vraag is: "Wat was de samenstelling van uw huishouden op het moment van verhuizen?". Een nadeel van het stellen van retrospectieve vragen is dat men zich situaties niet altijd even goed kan herinneren ('t Hart & Snijders, 2009, p. 216). Volgens Neuman (2012, p. 302) moet een gebeurtenis minstens tien jaar geleden zijn voordat er getwijfeld kan worden aan de juistheid van de antwoorden van respondenten. Daarom worden er geen herstructureringsingrepen betrokken in het onderzoek die voor 2002 hebben

plaatsgevonden. Ook moet de ingreep van voldoende grootte zijn wat betreft het aantal gesloopte woningen. In deze scriptie wordt een grens van dertig woningen gehanteerd.

3.4.3 Procedure van beantwoorden van Deelvraag 3

In deelvraag 3 ligt de focus op de verhuisbewegingen van de urgenten, de mogelijke risico's op waterbedeften en de tevredenheid van de herhuisvestingsurgenten met de informatievoorziening en begeleiding. Om deze deelvraag te beantwoorden, zijn drie stappen benodigd. Allereerst dient in kaart gebracht te worden waar de urgenten naartoe zijn verhuisd. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar welke wijk zij verhuisd zijn, maar ook naar de positie die deze wijken momenteel innemen op de Culemborgse woningmarkt. Ten tweede wordt onderzocht in hoeverre er sprake is van risico's op een waterbedeften als gevolg van de gedwongen verhuizingen. Tot slot wordt onderzocht hoe de urgenten de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen hebben ervaren. In deze subparagraaf wordt behandeld hoe aan de benodigde informatie is gekomen en hoe een antwoord wordt verkregen op de deelvraag.

Kader 3.4: Deelvragen 3A, 3B en 3C

Waar hebben de herhuisvestingsurgenten zich definitief gevestigd na herstructurering van hun oorspronkelijke wijk?

In hoeverre is er sprake van risico's op een waterbedeften?

In hoeverre zijn de herhuisvestingsurgenten tevreden met de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen rondom de verhuizing van de urgenten?

3.4.3.1 Verhuisbewegingen, begeleiding en risico's op een waterbedeften

De benodigde gegevens om te bepalen welke personen herhuisvestingsurgenten zijn en waar zij zich definitief gevestigd hebben, worden verkregen met behulp van data van KleurrijkWonen. Dit betekent dat wederom gebruik wordt gemaakt van bestaande gegevens. Bekend is welke woningen zijn gesloopt als gevolg van herstructurering. In de database van KleurrijkWonen is terug te vinden waar de huishoudens zich definitief hebben gevestigd na hun verhuizing. Dat wil zeggen dat het adres van de eventuele wisselwoning niet geldt als definitief vestigingsadres. Met behulp van de data over de verhuisbewegingen kunnen de verhuisbewegingen in kaart worden gebracht. In deze scriptie wordt de verhuisbeweging geregistreerd als een verhuizing van wijk A naar wijk X. Hier blijft het niet bij. Vervolgens worden de verhuisbewegingen gekoppeld aan de posities van wijken op de woningmarkt welke bij Deelvraag 1 duidelijk zijn geworden.

Om te bepalen of er sprake is van risico's op een waterbedeften, moeten de verhuisbewegingen gekoppeld worden aan kenmerken van de urgenten. Deze kenmerken zijn verzameld bij Deelvraag 2. Door middel van deze gegevens kan worden bepaald of er elders (her)concentraties ontstaan van bepaalde groepen, zoals huishoudens met een laag inkomen. Ook is de medewerkers van KleurrijkWonen gevraagd in hoeverre zij (risico's op) een waterbedeften ervaren.

Tot slot wordt de herhuisvestingsurgenten gevraagd in welke begeleiding en informatie KleurrijkWonen heeft voorzien ten tijde van de verhuizing en in welke mate zij (on)tevreden daarover waren. Gestructureerde interviews zijn gebruikt om dit te achterhalen.

3.4.4 Procedure beantwoorden Deelvraag 4

De gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie van de herhuisvestingsurgenten kan niet worden vastgesteld door middel van hergebruik van bestaande gegevens. Dit is wel mogelijk door middel van een gestructureerd interview. Het gebruik van elementen van een semi-gestructureerd interview, kan de kwantitatieve data ondersteunen doordat het illustrerend is. Het bepalen van de gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie vindt dan ook plaats door middel van een combinatie van een gestructureerd interview en een semi-gestructureerd interview. Allereerst wordt dieper ingegaan op semi-gestructureerde interviews. Gestructureerde interviews zijn reeds behandeld in Paragraaf 3.4.2. Vervolgens wordt uiteengezet hoe de persoonlijke leefsituatie wordt onderzocht.

Kader 3.5: Deelvraag 4

Welke gevolgen heeft verhuizen als gevolg van herstructurering voor de persoonlijke leefsituatie van de herhuisvestingsurgenten in Culemborg?

3.4.4.1 Semi-gestructureerde interviews

Semi-gestructureerde interviews zijn minder gestructureerd dan gestructureerde interviews. De interviewer heeft wel een lijst met vragen die gesteld worden, maar er is speelruimte in de volgorde van de vragen. Ook kunnen er ter plekke vragen worden toegevoegd die relevant zijn voor het onderzoek. Het streven is wel om de vragen zo consistent mogelijk te stellen aan alle geïnterviewden (Bryman, 2012, p. 471) om intra-interviewer variatie zoveel mogelijk te beperken.

In deze scriptie worden semi-gestructureerde interviews toegepast, omdat deze interviews gedetailleerde antwoorden kunnen opleveren (Bryman, 2012, p. 470). Deze antwoorden worden gebruikt om kwantitatieve data te illustreren (Bryman, 2012, p. 646). Een nadeel is dat de eigenschappen van de interviewers van invloed kunnen zijn op de antwoorden van de geïnterviewden (Bryman, 2012, p. 227; Neuman, 2012, p. 169).

Zoals in Paragraaf 3.4.2 al is benoemd is het mogelijk om kwantitatieve gegevens te verzamelen over de urgenten door middel van enquêtes en vervolgens een aantal van de respondenten op semi-gestructureerde wijze te interviewen. In deze scriptie wordt echter een combinatie gemaakt van een gestructureerd en semi-gestructureerd interview. Er zijn twee voorname redenen om dit te doen. De belangrijkste reden om te kiezen voor combineren is de hogere mate van respons die het oplevert. Volgens 't Hart & Snijders (2009, pp. 243-244) is het persoonlijke interview de beste methode om gegevens te verzamelen, omdat het de beste mogelijkheden biedt om de hoogte en kwaliteit van de respons te beïnvloeden. Het aantal vragen in het onderzoek in deze scriptie ligt relatief hoog. Het probleem met een enquête is dat veel respondenten afhaken bij relatief lange vragenlijsten. Een interview duurt echter al snel een half uur. Dit maakt interviewen een betere optie (Neuman, 2012, p. 166). Daarnaast levert een interview over het algemeen een hogere respons op. De herhuisvestingsurgenten zijn een lastige onderzoeksgroep. Bij een recent onderzoek van KleurrijkWonen in de gemeente Culemborg lag de respons op 22 procent (KleurrijkWonen, 2012, p. 3), wat relatief laag is. Uit de literatuur blijkt dat herhuisvestingsurgenten relatief vaker laagopgeleid zijn (Knol e.a., 2012, p. 20) en relatief vaak van niet-westerse komaf (Teule, 1996, p. 17; Ouweland e.a., 2006, p. 15; Bolt & Van Kempen, 2011, pp. 363-364; Knol e.a., 2012, p. 26). Dit kan het lastiger maken deze groep te bereiken. De interviewer kan de mensen aan de deur proberen over te halen om toch deel te nemen aan het onderzoek en zo de respons te vergroten ('t Hart & Snijders, 2009, p. 231). Het kan voor urgenten ook lastiger zijn om de vragen op de gewenste wijze te interpreteren. De interviewer kan deze personen daarin bijstaan. Zo kan een hoge item non-respons worden voorkomen. Bij item non-respons worden vragen niet (volledig) beantwoord ('t Hart &

Snijkers, 2009, p. 231). De tweede reden voor combineren is het feit dat de groep herhuisvestingsurgenten beperkt is, namelijk 215 huishoudens. Een deel van de huishoudens is niet meer te traceren of de leden van het huishouden zijn inmiddels overleden wat de onderzoekspopulatie nog kleiner maakt. Doordat deze groep kleiner is, is de benodigde tijd om interviews af te nemen nog te overzien. Wanneer de groep urgenten groter was geweest, dan was waarschijnlijk wel voor een enquête gekozen.

3.4.4.2 Onderzoeken van de persoonlijke leefsituatie

In het vorige hoofdstuk is in Paragraaf 2.6.1 uiteengezet wat er wordt verstaan onder de persoonlijke leefsituatie. De persoonlijke leefsituatie gevormd door zowel woningaspecten als bewonersaspecten. Woningaspecten bestaan uit de woningsituatie en uit de woonomgeving. De woningsituatie bestaat uit het type woning, de grootte van de woning qua afmetingen en aantal kamers, de mate van onderhoud en isolatie van de woning, en de prijs/kwaliteitverhouding van de woning (Doff & Kleinhans, 2010, p. 666; Posthumus e.a., 2012, p. 133). Onder de woonomgeving wordt de fysieke staat van de woonomgeving verstaan alsmede het voorzieningenaanbod en de kwaliteit en bereikbaarheid ervan, overlast en veiligheid (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 179; Permentier et al., 2011, p. 979). Bewonersaspecten hebben betrekking op sociaal en economisch vlak. Het sociale aspect omvat de mate van sociale contacten (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 170; Posthumus e.a., 2012, pp. 142-143), de aard van de sociale contacten (Leidelmeijer, 2009, p. 34), maar ook de mate van binding met de wijk en het zich thuis voelen in de wijk (Kleinhans, 2005, p. 225; Brouwer & Willems, 2007, p. 38; Van Bergeijk e.a., 2008, p. 170; Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 2; Doff & Kleinhans, 2012, p. 56). Het verbeteren van de arbeidsmarktpositie van herhuisvestingsurgenten is een onderdeel van het economische aspect (Doff & Kleinhans, 2012, p. 54). Daarnaast bestaat het economische aspect uit de bestedingsruimte van urgenten (Kleinhans, 2012, p. 303).

De persoonlijke leefsituatie wordt dus gevormd door de woningsituatie, de woonomgeving, de sociale omgeving en de economische situatie. Bij elk van deze vier onderdelen werden vragen gesteld waarin de situatie van voor de sloop werd vergeleken met de situatie in de nieuwe woning. Als afsluiting van elk onderdeel is gevraagd welke situatie in de ogen van de urgenten de voorkeur had. Was dat de oude situatie of de nieuwe situatie. Tot slot werd gevraagd of de persoonlijke leefsituatie van de urgenten voor- of achteruit is gegaan als gevolg van de gedwongen verhuizing.

3.5 Betrouwbaarheid en validiteit

“Onderzoek is erop gericht antwoorden te geven (...) Hoe goed de resultaten en de conclusies zijn, hangt sterk af van de vraag hoe goed de waarnemingen zijn. De kwaliteit van de waarnemingen hangt op haar beurt mede af van de kwaliteit van de operationalisering” (Hox, 2009, p. 148). De twee criteria om sociaalwetenschappelijk onderzoek te beoordelen, zijn betrouwbaarheid en validiteit. In Paragraaf 3.5.1 wordt ingegaan op de betrouwbaarheid van het onderzoek in deze scriptie. Validiteit komt aan bod in Paragraaf 3.5.2.

3.5.1 Betrouwbaarheid

Met betrouwbaar onderzoek wordt bedoeld dat de meting consistent is. Dit wil zeggen dat wanneer hetzelfde verschijnsel verschillende keren wordt gemeten met dezelfde meetmethode er geen variatie in de uitkomsten behoort te zitten. Voorwaarde hiervoor is wel dat het verschijnsel zelf niet in veranderd (Boeije, 2010, p. 169). Het gaat dus om de vraag in hoeverre het onderzoek herhaalbaar is. Betrouwbaarheid is voornamelijk binnen kwantitatief onderzoek aan de orde (Bryman, 2012, p. 46).

In alle gevallen waarbij in deze scriptie gebruik gemaakt wordt van bestaande gegevens, wordt voldaan aan het criterium betrouwbaarheid. De gegevens zijn namelijk vrij verkrijgbaar of op te vragen bij de betreffende instanties. De data is niet aangepast om het geschikt te maken voor analyse. Andere onderzoekers kunnen deze data ook verzamelen en het onderzoek uitvoeren met de methodes zoals beschreven in Paragraaf 3.4. Daarnaast is ook de kwaliteit van de datasets betrouwbaar. De gegevens zijn afkomstig van het CBS, de gemeente Culemborg, RIGO Research en Advies, BSR en KleurrijkWonen. Alle instanties garanderen dat de gegevens representatief zijn.

De situatie is anders bij de interviews en dan met name de semigestructureerde interviews. Dat is niet vreemd, want over het algemeen is betrouwbaarheid minder eenvoudig te realiseren bij kwalitatief onderzoek vanwege de flexibiliteit ervan (Boeije, 2009, p. 274). De betrouwbaarheid wordt in deze scriptie op twee manieren vergroot. De eerste wijze waarop dat wordt gedaan in deze scriptie is door middel van standaardisatie. Dit wordt bij de gestructureerde interviews natuurlijk toegepast, maar ook grotendeels bij de semigestructureerde interviews. De vragen die worden gesteld liggen vooraf al grotendeels vast. Alleen kan de volgorde wijzigen en is het contextafhankelijk dat sommige semigestructureerde vragen wel worden gesteld en bij anderen niet. Wel worden de vragen op zo consistent mogelijke wijze gesteld. Ook worden de interviews opgenomen met een dictafoon indien de herhuisvestingsurgenten daar geen bezwaar tegen hebben. Hierdoor wordt de kans op toevallige fouten verkleind. De tweede wijze waarop de betrouwbaarheid wordt vergroot van het kwalitatieve deel van deze scriptie is door middel van methodische verantwoording. Door te weergeven wat er is gedaan, hoe het is gedaan en waarom het is gedaan, wordt de betrouwbaarheid vergroot (Boeije, 2009, p. 275).

3.5.2 Validiteit

Validiteit betreft de integriteit van de conclusies van een onderzoek (Bryman, 2012, p. 47). Validiteit gaat over dat hetgeen wat een onderzoeker meet, overeenkomt met hetgeen hij of zij beoogt te meten (Boeije, 2009, p. 274; Neuman, 2012, p. 122). Doorgaans worden er drie typen validiteit onderscheiden: 'measurement validity', 'internal validity' en 'external validity' (Bryman, 2012, pp. 47-48).

Measurement validity gaat er over dat een meetmethode van een concept ook daadwerkelijk het concept aanduidt dat het beoogd. Het eerste aspect van measurement validity is 'face validity'. Dit houdt in dat een goed geïnformeerd persoon inschat of de indicatoren een juiste afspiegeling vormen van een concept (Neuman, 2012, p. 123). In deze scriptie is dit bijvoorbeeld bij de meetmethode voor de positiebepaling van wijken toegepast. De meetmethode is ter beoordeling voorgelegd aan de adviseur Strategie & Beleid. Inhoudsvaliditeit is een stap verder (Hox, 2009, pp. 156-157). Aan de hand van literatuuronderzoek is bepaald welke indicatoren moeten behoren tot de meetmethode. In het vorige hoofdstuk is de literatuur uitgebreid behandeld. In Paragraaf 3.4 komt naar voren hoe de indicatoren zijn afgeleid uit de literatuur. Van 'convergent validity' is geen sprake. Ondanks dat er MMR wordt toegepast, is er geen sprake van triangulatie. De verschillende onderzoeksstrategieën worden toegepast om verschillende onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden (Bryman, 2012, p. 172). Over 'criterion validity' is het lastig uitspraken te doen. Het is vooraf lastig te zeggen of de gehanteerde indicatoren daadwerkelijk het beoogde begrip meten (Neuman, 2012, p. 124). In deze scriptie is daarvoor gekeken naar eerdere onderzoeken. Waarheidsgetrouwe meetmethodes zijn zo volledig mogelijk toegepast op het onderzoek in deze scriptie. Tot slot is methodische verantwoording van belang bij validiteit (Boeije, 2009, p. 278). In dit hoofdstuk is beschreven welke stappen zijn genomen om tot resultaten te komen en worden gemaakte keuzes verantwoord.

Interne validiteit heeft betrekking op causaliteit. Hierbij wordt de vraag gesteld of de conclusie over een causale relatie tussen twee of meer variabelen waterdicht is. Door middel van kwantitatief onderzoek is het mogelijk om causale verbanden aan te tonen (Bryman,

2012, p. 175). Hier speelt het onderzoeksontwerp een belangrijke rol in. In deze scriptie wordt gebruik gemaakt van een mix tussen cross-sectioneel onderzoek en een casestudie. Met een cross-sectioneel onderzoek is het mogelijk verbanden aan te tonen, maar geen causaliteit (Bryman, 2012, p. 59). Interne validiteit is daarom minder van toepassing op het onderzoek in deze scriptie.

Het derde type validiteit is de externe validiteit. Externe validiteit behandelt de vraag of de bevindingen van een onderzoek te generaliseren zijn naar een bredere context (Boeije, 2009, p. 279; Bryman, 2012, p. 47). In het onderzoek in deze scriptie is daar geen sprake van. Ten eerste heeft het onderzoeksontwerp kenmerken van een casestudie. Een nadeel van de casestudie is dat de resultaten in principe niet te generaliseren zijn naar een bredere context (Bryman, 2012, pp. 67-71). Daarnaast kan niet worden nagegaan of de onderzochte herhuisvestingsurgenten een representatieve afspiegeling vormen van de gehele populatie urgenten. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat er geen gegevens zijn van de urgenten ten tijde van de verhuizing waarop kan worden gecontroleerd.

Hoofdstuk 4: De Culemborgse woningmarkt

4.1 Inleiding

Culemborg is een stad met verschillende wijken. Culemborg bestaat onder andere uit moderne nieuwbouwwijken, een eeuwenoude binnenstad, oorspronkelijk voor arbeiders gebouwde wijken en wijken bedoeld om de woningnood na de Tweede Wereldoorlog tegen te gaan. Elke wijk heeft een eigen karakter en neemt een bepaalde positie in op de Culemborgse woningmarkt. De posities van de wijken staan centraal in Hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk wordt Deelvraag 1 beantwoord. Deelvraag 1 bestaat uit twee delen en luidt als volgt:

1A: *Welke positie nemen de wijken van Culemborg in op de Culemborgse woningmarkt?*

1B: *Wat zijn de kenmerken van wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt en hoe verhouden deze wijken zich tot achterstandswijken in Nederland?*

Met deze vragen wordt de huidige woningmarktpositie van de Culemborgse wijken in kaart gebracht. Deze gegevens zijn mede benodigd om te bepalen welke herhuisvestingsurgenten naar welke hoger of lager gepositioneerde wijken verhuizen.

In Paragraaf 4.2 wordt kennis gemaakt met Culemborg en de verschillende wijken die in deze plaats worden onderscheiden. De volgende paragraaf staat in het teken van de positiebepaling van de Culemborgse wijken. Als eerste wordt ingegaan op de gebruikte data voor de methode van positiebepaling. Vervolgens wordt de methode toegepast en worden de uitkomsten uiteengezet. In Paragraaf 4.4 ligt de focus op de kenmerken van de wijken met een zwakke woningmarktpositie. Per wijk wordt een overzicht gegeven van de kenmerken. Vervolgens wordt een vergelijking gemaakt tussen de onderzoeksresultaten en de wetenschappelijke literatuur. Tot slot volgt de conclusie.

Kader 4.1: Belangrijkste informatie in Hoofdstuk 4

De posities van de Culemborgse wijken van hoog naar laag:

Wijken met voorsprong	De Hond, Landzicht, Dijkzicht en Veerweg/Dreven
Wijken met lichte voorsprong	Parijsch, Achter 't Zand/Lanxmeer, Hoge Prijs, Oranjebuurt en Molenzicht
Wijken met lichte achterstand	Bloemenbuurt, Westerkwartier/Triosingel, Voorkoop en Binnenstad
Wijken met achterstand	Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort

De kenmerken van de wijken Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort komen geheel overeen met de kenmerken van wijken aan de onderkant van de woningmarkt zoals in de wetenschappelijke literatuur wordt omschreven.

Terweijde behoort tot de 40+ wijken en daarmee tot de wijken met de grootste leefbaarheidsproblemen. Nieuwstad en Achter de Poort kennen vergelijkbare problemen als Terweijde. De wijken Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort kunnen geschaard worden onder het niveau van een 40+ wijk.

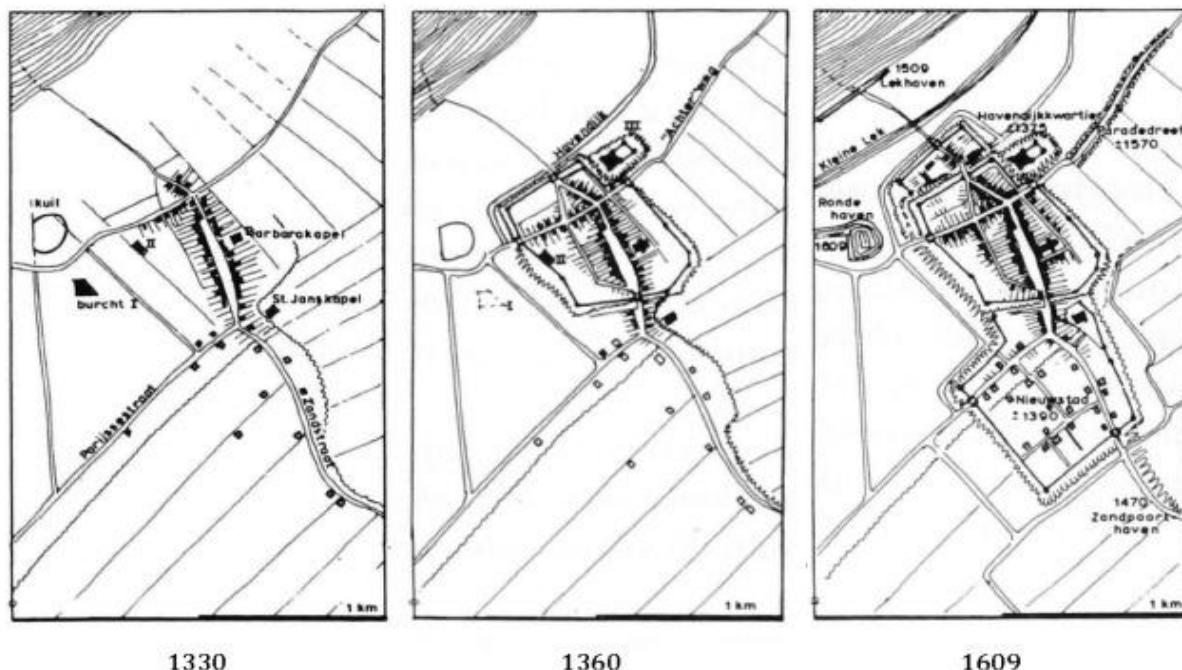
4.2 Culemborg en haar wijken

Culemborg in haar huidige staat kennen we pas sinds het laatste decennium en ook nu nog is de stad in ontwikkeling. In deze paragraaf wordt belicht hoe Culemborg verworpen is tot de stad die het nu is. Dit resulteert in Figuur 4.2 waarin de verschillende wijken worden weergegeven die in deze scriptie worden onderscheiden.

4.2.1 De ontwikkeling van Culemborg

Culemborg is ontstaan als een marktplaats op de kruising van enkele (vaar)wegen. In 1281 wordt de plaats voor het eerst genoemd in een historische bron (Jakobs & Saan, 2006, p. 2). Culemborg kreeg in 1318 stadsrechten (Jakobs & Saan, 2006, pp. 2-3; Den Boer, 2012, p. 143), maar van de stad zoals we die nu kennen was nog lang geen sprake. De stad bestond op dat moment alleen nog uit het grondgebied van de huidige Binnenstad, exclusief het Havenkwartier. Rond 1370 werd het Havenkwartier bij de Binnenstad getrokken. In 1390 werd de stad Culemborg uitgebreid met de Nieuwstad (Lantschap, 2012, p. 30, p. 41) (zie Figuur 4.1). Tot ver in de twintigste eeuw bleef Nieuwstad haar agrarische karakter behouden (Lantschap, 2012, p. 65; Van der Winkel, 2012, p. 156).

Figuur 4.1: De ontwikkeling van de binnenstad van Culemborg (1330-1609)



Bron: Genootschap A.W.K. Voet van Oudheusden, 2010

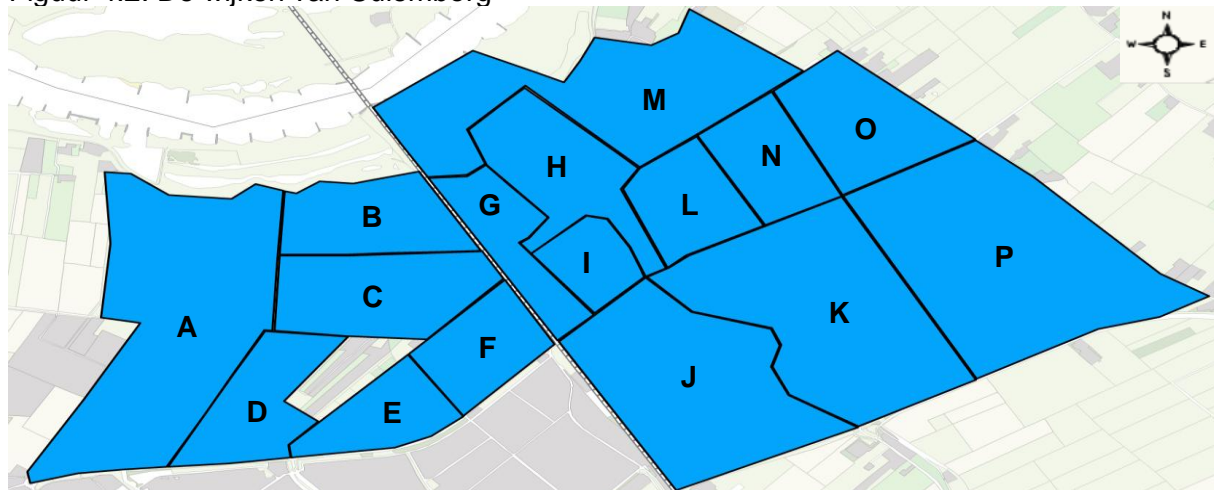
Tot de tweede helft van de negentiende eeuw veranderde er weinig in Culemborg. Toen kwam de industrie op gang. Er werd een klein industriegebied gerealiseerd aan de Veerweg, waar later woningen voor de werknemers bij kwamen. Eind negentiende eeuw werden op de Dreven buiten de Binnenstad woningen gebouwd. Hier betrof het statige herenhuizen en villa's voor de welgestelden (Lantschap, 2012, p. 41, p. 80). In 1896 startte men met de bouw van de buurt Triowijk. Deze buurt bestond uit arbeiderswoningen voor werknemers van de, in 1889 gestichte, sigarenfabriek "De Trio" (Lantschap, 2012, p. 41, p. 70; Van der Winkel, 2012, p. 161). Ook ten oosten van de Binnenstad vond woningbouw plaats. De 42 woningen die in 1919 door Woningbouwvereniging "De Lelie" zijn gebouwd, vormden de eerste buurt van de wijk Bloemenbuurt (Lantschap, 2012, p. 78; Schipper, 2012, p. 154). Nog voor de Tweede Wereldoorlog werd de stad verder uitgebreid. In 1937 werden in het

huidige Westerkwartier arbeiders- en middenstandswoningen opgeleverd en in 1938 werd de wijk Achter 't Zand aan de stad toegevoegd (Lantschap, 2012, p. 41, p. 78).

Achter de Poort is de eerste naoorlogse en ten westen van de spoorlijn gebouwde wijk. Om enigszins te voldoen aan de woningnood kwam de gemeente in 1950 met het plan om, naast Achter de Poort, meer wijken aan de westzijde van de stad te bouwen. Deze plannen vonden op dat moment geen doorgang. Wel werd Culemborg uitgebreid in zuidoostelijke richting. Halverwege de jaren zestig werd ten oosten van Bloemenbuurt de wijk Oranjebuurt gebouwd. Door een grenswijziging begin jaren zestig kwam het noordelijke deel van de polder Voorkoop binnen de gemeentegrenzen te liggen. Op de westelijke helft daarvan werd vanaf halverwege de zestiger jaren de wijk Terweijde gebouwd. De oostelijke helft van de nieuwe gemeentegrond werd de wijk Voorkoop. Voorkoop is een typische 'bloemkoolwijk'⁸ uit de jaren zeventig (Den Boer, 2012, p. 145; Lantschap, 2012, p. 78). De wijk De Hond wordt gekenmerkt door dezelfde structuur als Voorkoop. De Hond is tevens gebouwd in de jaren zeventig (Gemeente Culemborg, 2004, p. 13, p. 20).

De meest recente uitbreidingen hebben, op Lanxmeer na, plaatsgevonden aan de westzijde van de spoorlijn. Vanaf eind jaren tachtig zijn de wijken Molenzicht, Dijkzicht, Landzicht en Hoge Prijs aan de stad aangelegd. Vervolgens was het de beurt aan de wijk Parijsch. Lanxmeer is een ecologische woonwijk die sinds 2000 ten zuiden van Achter 't Zand is gerealiseerd (Den Boer, 2012, p. 145; Lantschap, 2012, p. 41, p. 114).

Figuur 4.2: De wijken van Culemborg



A Parijsch	G Westerkwartier/Triosingel	L Bloemenbuurt
B Dijkzicht	H Binnenstad	M Veerweg/Dreven
C Molenzicht	I Nieuwstad	N Oranjebuurt
D Hoge Prijs	J Achter 't Zand/Lanxmeer	O De Hond
E Landzicht	K Terweijde	P Voorkoop
F Achter de Poort		

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Figuur 4.2 geeft de stad Culemborg weer in de staat zoals zij nu is, met de zestien wijken die worden onderscheiden in deze scriptie. In de volgende paragraaf wordt de positie van elk van deze wijken op de Culemborgse woningmarkt getoond.

⁸ Een bloemkoolwijk, of woonerfwijk, is een woonwijk met een 'boomstructuur', gebouwd in de periode 1970-1985. De boomstructuur wordt gevormd door het wegenpatroon. Er is een hoofdweg die de stam van de boom vormt. Aan de hoofdweg zitten vertakkingen bestaande uit autoluwe woonerven met kronkelende wegen (Eenink, 2007, p. 39).

4.3 Positiebepaling van de Culemborgse wijken

Het schetsen van de situatie op de Culemborgse woningmarkt geeft niet alleen een inzicht in de stad Culemborg, maar komt ook ten goede aan de analyse van de verhuisbewegingen van de herhuisvestingsurgenten. Voordat een beeld kan worden geschetst van de situatie op de woningmarkt van Culemborg, moet eerst een methode voor positiebepaling van de wijken worden ontwikkeld. In Paragraaf 3.4.1 is de ontwikkelde methode uitgebreid weergegeven. In Paragraaf 4.3.1 wordt deze methode kort herhaald. Vervolgens wordt aangegeven welke data exact zijn gebruikt in deze scriptie. In Paragraaf 4.3.2 wordt de methode toegepast en worden de daaruit voortvloeiende resultaten behandeld.

4.3.1 Methode van positiebepaling en gehanteerde data

De woningmarkt wordt gevormd door de vraag naar woningen door potentiële bewoners en het aanbod van woningen. De twee belangrijkste aspecten van de woningmarkt zijn de bewoners en de woningen (De Haan e.a., 2011, pp. 5-7), oftewel 'mensen' en 'stenen'. De mensen (bewonerskenmerken) en stenen (woningkenmerken) bepalen de positie van een wijk op de woningmarkt. De bewonerskenmerken zijn onder te verdelen in sociale kenmerken, economische kenmerken en demografische kenmerken. De woningkenmerken hebben betrekking op de woningen zelf en op de woonomgeving (Van Kesteren, 2001, p. 47; Knol e.a., 2012, p. 9). De in dit onderzoek gebruikte indicatoren voor de positiebepaling hebben zowel betrekking op bewonerskenmerken als op woningkenmerken. De gehanteerde indicatoren vormen een mix van objectieve en subjectieve indicatoren. De gehanteerde indicatoren zijn weergegeven in Tabel 4.1. Per indicator krijgen de wijken een rangscore. De totale rangscore bepaalt de positie van de betreffende wijk. De uitkomsten van de positiebepaling komen aan bod in Paragraaf 4.3.2.

Tabel 4.1: Indicatoren voor de positiebepaling van wijken op de Culemborgse woningmarkt

Bewoners	Woning
<u>Sociaal</u>	<u>Fysiek</u>
Mate van binding met de wijk	<i>Woning</i>
<u>Economisch</u>	Aandeel sociale huurwoningen
Aandeel lage inkomens	Gemiddelde WOZ-waarde
Aandeel niet-werkenden	Woningkwaliteit
<u>Demografisch</u>	<i>Woonomgeving</i>
Aandeel niet-westerse allochtonen	Kwaliteit van de woonomgeving
Aandeel alleenstaanden	Ervaren criminaliteit
	Ervaren verkeersoverlast
	Ervaren sociale overlast

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Per indicator wordt nu weergegeven welke data zijn gebruikt en worden eventuele bijzonderheden uiteengezet. Eerst komen de bewonerskenmerken aan bod. Vervolgens worden de woningkenmerken behandeld.

Sociaal

De gegevens voor het sociale kenmerk 'mate van binding' komen voort uit de Lemonmonitor van RIGO Research en Advies. De Lemonmonitor is een instrument dat de leefbaarheid in kaart brengt (Den Herder & Nijland, 2011, p. 1). Zoals in Paragraaf 2.3.2.1 wordt genoemd, zijn mensen met weinig binding met hun wijk en hun medewijkbewoners minder betrokken bij

hun wijk (Wassenberg et al., 2007, p. 9; Knol e.a., 2012, p. 24, p. 66). De gebruikte indicator is de betrokkenheid van bewoners bij hun wijk. De wijkindeling die gehanteerd wordt in de Lemonmonitor sluit vrijwel aan bij de wijkindeling zoals gehanteerd in deze scriptie. Alleen de wijk Terweijde wordt in de Lemonmonitor in twee delen opgesplitst en de wijk Voorkoop in drie. Voor beide wijken worden de scores gemiddeld. Verder is in 2013 geen Lemonmonitor meer uitgevoerd, waardoor er gebruik wordt gemaakt van het voorgaande onderzoek uit 2011.

Een andere sociale indicator die idealiter zou zijn toegevoegd aan de positiebepaling, is het aandeel laag opgeleiden per wijk. Inwoners van wijken met een zwakke woningmarktpositie zijn relatief vaker laag opgeleid zijn (Knol e.a., 2012, p. 20). Het is echter niet mogelijk gebleken om voor deze indicator betrouwbare gegevens te verkrijgen. De gemeente registreert dit niet en ook het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap kon de gezochte gegevens niet leveren. Daarom is besloten om deze indicator te schrappen uit de methode.

Economisch

Het economische kenmerk wordt gevormd door twee indicatoren, namelijk het 'aandeel lage inkomens' en het 'aandeel niet-werkenden'. Wijken aan de onderkant van de woningmarkt worden gekenmerkt door relatief veel huishoudens met lage inkomens en relatief veel niet-werkenden (Wassenberg et al., 2007, p. 9; Bolt & Van Kempen, 2011, pp. 363-364; Knol e.a., 2012, p. 20). Zowel de gegevens van 'aandeel lage inkomens' als de gegevens van 'aandeel niet-werkenden' zijn afkomstig van het CBS. Onder een laag inkomen verstaat het CBS huishoudens met een besteedbaar inkomen van maximaal € 21.500 (Centraal Bureau voor de Statistiek, 2011a). Onder niet-werkenden vallen alle personen met een werkloosheidsuitkering, arbeidsongeschikten, pensioenontvangers, bijstandontvangers en de groep 'overige inkomensontvangers' (Centraal Bureau voor de Statistiek, 2011b). De data betreffende het aandeel lage inkomens en het aandeel niet-werkenden zijn afkomstig uit het jaar 2011.

Het voornaamste probleem met het gebruik van deze gegevens is dat de wijkindeling niet geheel aansluit bij de wijkindeling die in deze scriptie wordt gehanteerd. Binnen de CBS-gegevens kan geen onderscheid worden gemaakt tussen Parijsch en Goilberdingen, niet tussen Binnenstad en Nieuwstad, niet tussen Bloemenbuurt, Oranjebuurt en De Hond en niet tussen Terweijde en Voorkoop. Dit is geen ideale situatie, maar de economische kenmerken vormen een zeer belangrijk onderdeel van de positiebepaling. Daarom worden deze gegevens toch gebruikt in deze scriptie. Bij alle andere indicatoren kan wel volledig onderscheid tussen de wijken worden gemaakt.

Demografisch

Het 'aandeel niet-westerse allochtonen' en het 'aandeel alleenstaanden' vormen samen het demografische kenmerk. Zoals eerder genoemd in Paragraaf 2.3.2.1 worden wijken met een zwakke woningmarktpositie gekenmerkt door relatief veel eenpersoonshuishoudens en relatief veel niet-westerse allochtonen (Teule, 1996, p. 17; Ouwehand e.a., 2006, p. 15; Bolt & Van Kempen, 2011, pp. 363-364; Knol e.a., 2012, p. 26). De data betreffende beide indicatoren zijn afkomstig van de gemeente Culemborg en zijn van toepassing op het jaar 2013.

Over de data betreffende het aandeel alleenstaanden zijn geen bijzonderheden te vermelden. Dit is wel het geval wat betreft de gegevens over het aandeel niet-westerse allochtonen. Het CBS definieert niet-westerse allochtonen als personen die geboren zijn in Afrika, Latijns-Amerika, Turkije of Azië (exclusief Indonesië en Japan) of van wie ten minste één ouder in één van deze gebieden is geboren (Centraal Bureau voor de Statistiek, 2013a).

Deze definitie wordt ook gehanteerd in deze scriptie, bijvoorbeeld in het volgende hoofdstuk. Echter, in de door de gemeente aangeleverde gegevens wordt een andere definitie gehanteerd. De definitie van niet-westerse allochtonen zoals door gemeente Culemborg wordt gehanteerd, luidt als volgt: Personen geboren in Afrika, Latijns-Amerika, Turkije of Azië (uitgezonderd Indonesië of Japan). Voor de positiebepaling zal gebruik gemaakt worden van deze definitie, omdat gegevens op basis van de CBS-definitie niet verkrijgbaar zijn.

Fysiek

De fysieke kenmerken van wijken aan de onderkant van de woningmarkt bestaan uit woningkenmerken en woonomgevingskenmerken.

Woning

Drie indicatoren vormen samen het woningkenmerk. Deze drie indicatoren zijn: het 'aandeel sociale huurwoningen', de 'gemiddelde WOZ-waarde' en de 'woningkwaliteit'. Wijken aan de onderkant van de woningmarkt worden gekenmerkt door relatief veel sociale huurwoningen (Teule, 1996, p. 24). Daarnaast is de kwaliteit van de woningen in deze wijken relatief lager en ligt de gemiddelde woningwaarde in wijken aan de onderkant van de woningmarkt relatief lager dan in hoger gepositioneerde wijken (Kullberg & Iedema, 2010, p. 389; Posthumus e.a., 2012, p. 173; Lupi, 2013, p. 14). De gegevens over het aandeel sociale huurwoningen zijn afkomstig van de gemeente Culemborg en van KleurrijkWonen en hebben betrekking op de situatie in het jaar 2013. De data over de gemiddelde WOZ-waarde per wijk is verkregen via de BSR en bevat tevens data van het jaar 2013. De gegevens over de woningkwaliteit zijn afkomstig uit de Lemonmonitor van 2011. Hiervoor is de indicator 'kwaliteit van de woningen' gebruikt. Voor deze indicator gelden dezelfde bijzonderheden als genoemd bij het sociale kenmerk.

Woonomgeving

De tweede component van het fysieke kenmerk is de woonomgeving. De woonomgeving in een wijk met een zwakke woningmarktpositie is kwalitatief gezien slechter en minder aantrekkelijk (Knol e.a., 2012, pp. 22-23). Dit komt doordat deze wijken relatief vaak te kampen hebben met verscheidene varianten van overlast en hoge criminaliteitscijfers (Wassenberg et al., 2007, p. 9; Bolt & Van Kempen, 2011, pp. 363-364). Het woonomgevingskenmerk in deze scriptie bestaat uit de vier indicatoren 'kwaliteit van de woonomgeving', 'ervaren criminaliteit', 'ervaren verkeersoverlast' en 'ervaren sociale overlast'. Al deze data zijn afkomstig uit de Lemonmonitor uit 2011 en kennen wederom dezelfde beperkingen als beschreven bij het sociale kenmerk. Voor kwaliteit van de woonomgeving is de gelijknamige indicator uit de Lemonmonitor gebruikt. Voor de ervaren criminaliteit is de indicator criminaliteit gebruikt. Voor de ervaren sociale overlast is gebruik gemaakt van de indicator overlast van personen. De ervaren verkeersoverlast wordt tot slot gevormd door de indicatoren verkeershinder en verkeersveiligheid. De score die in deze scriptie wordt gehanteerd is het gemiddelde van beide indicatoren.

4.3.2 De bevindingen van de positiebepaling

In de vorige subparagraaf is de methode voor positiebepaling kort herhaald en is aangegeven welke data zijn gebruikt. In deze subparagraaf komen de uitkomsten van de positiebepaling aan bod.

De zestien wijken die in deze scriptie worden onderscheiden, vertegenwoordigen een waarde op elk van de twaalf indicatoren voor de positiebepaling. Op basis van deze waarden krijgen de wijken een rangscore. Een overzicht van de verschillende waarden en rangscores zijn terug te vinden in Bijlage 3. De twaalf rangscores worden opgeteld tot een totale

rangscore. Zoals in Paragraaf 3.4.1.3 is beschreven worden de wijken aan de hand van hun totale rangscore verdeeld in vier groepen. Dit gebeurt door middel van een clusteranalyse. Het resultaat van de positiebepaling is weergegeven in Figuur 4.3.

De wijk met de beste woningmarktpositie in Culemborg is de wijk De Hond. De koppositie van De Hond is te danken aan de afwezigheid van huurwoningen en de relatief beperkte verkeersoverlast. Daarnaast worden de woningen en de woonomgeving in de wijk relatief gezien het best gewaardeerd. Andere wijken met een voorsprong zijn de recentere wijken Landzicht en Dijkzicht. De positie van Veerweg/Dreven valt te verklaren door historie. Langs de dreven staan relatief grote villa's die oorspronkelijk gebouwd zijn voor de welgestelde Culemborgers. De wijken met een lichte voorsprong zijn, met uitzondering van Oranjebuurt, allemaal wijken die behoren tot de meest recente stadsuitbreidingen. De wijken met lichte achterstand zijn de vooroorlogse arbeiderswijken Bloemenbuurt en Westerkwartier/Triosingel. In deze twee wijken heeft herstructurering plaatsgevonden sinds 2002 (zie Paragraaf 5.2.1 en Paragraaf 5.2.2). Bloemenbuurt en Westerkwartier/Triosingel hebben hun positie verbeterd van 'achterstand' naar 'lichte achterstand'. De laatste wijk met lichte achterstand is de woonerfwijk Voorkoop. Woonerfwijken lopen de kans om de achterstandswijken van de toekomst te worden (Bijlsma e.a., 2008, pp. 48-49; Wassenberg & Lupi, 2011, p. 7). De positie van Voorkoop kan een signaal zijn dat deze wijk op termijn met (grotere) problemen te maken gaat krijgen.

Figuur 4.3: De posities van wijken op de Culemborgse woningmarkt in 2013

Wijk	Totaalscore	Positie
De Hond	38	Wijken met voorsprong
Landzicht	48	
Dijkzicht	49	
Veerweg/Dreven	56	
Parijsch	71	Wijken met lichte
Achter 't Zand/Lanxmeer	73	
Hoge Prijs	74	
Oranjebuurt	77	
Molenzicht	87	Wijken met lichte
Bloemenbuurt	105	
Westerkwartier/Triosingel	110	Wijken met achterstand
Voorkoop	118	
Binnenstad	147	
Terweijde	164	
Nieuwstad	175	
Achter de Poort	178	

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Uit de clusteranalyse blijkt dat vier wijken zich bevinden aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt. Dit zijn Binnenstad, Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort. Bij de positie van Binnenstad moet een kanttekening geplaatst worden. Bij de economische kenmerken kan geen onderscheid worden gemaakt tussen Binnenstad en Nieuwstad. Nieuwstad trekt hier de waarde en daarmee de rangscore van Binnenstad naar beneden. Hoogstwaarschijnlijk zou Binnenstad zonder deze samenvoeging behoren tot de groep wijken met lichte achterstand. Binnenstad verschilt namelijk in haar samenstelling van de andere drie wijken. De wijken Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort hebben een relatief homogene samenstelling, terwijl de Binnenstad juist heterogener is. Zo ligt het gemiddelde aandeel sociale huurwoningen in de Binnenstad op 30,3 procent, terwijl het gemiddelde aandeel sociale huurwoningen in de andere drie wijken op 59 procent ligt (zie Bijlage 3). Het Havenkwartier in de Binnenstad is een buurt die overeenkomsten heeft met de andere drie wijken, maar de Binnenstad heeft ook buurten met relatief dure woningen zoals het Voorburg

en panden in de historische binnenstad waarvan de woningwaarde kan oplopen tot in de miljoenen euro's. Dit soort verscheidenheid zoals in de Binnenstad wordt niet gevonden in wijken aan de onderkant van de woningmarkt. Binnenstad wordt daarom geschaard tot de wijken met lichte achterstand.

In de wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt wordt op verschillende wijzen ingegrepen om de achterstand aan te pakken. In Terweijde hebben sinds 2010 enkele renovaties van woningen plaatsgevonden. Verder staat er begin 2015 onderhoud gepland van woningen uit drie straten. Daarnaast wordt in Terweijde ook ingezet op het verbeteren van de leefbaarheid door middel van het project 'Aansprekend Terweijde'. In de wijk Nieuwstad zijn recentelijk drie straten gerenoveerd in opdracht van KleurrijkWonen. Daarnaast zorgt de gemeente Culemborg voor de herinrichting van de openbare ruimte (Gemeente Culemborg, 2013). In Achter de Poort zijn herstructureringsingrepen gaande. De nieuwbouwwoningen uit de eerste fase zijn reeds opgeleverd. De komende jaren worden in drie fases andere delen van de wijk aangepakt. In enkele straten die niet worden gesloopt worden in de loop van 2014 de gevels van woningen van KleurrijkWonen opgeknapt en worden badkamers en keukens vernieuwd. Als alle ingrepen zijn voltooid is ruim de helft van de woningen in de wijk gesloopt of gerenoveerd. De verwachting is dat Achter de Poort haar positie zal verbeteren, net zoals dat bij de Bloemenbuurt en Westerkwartier/Triosingel heeft plaatsgevonden, omdat er een relatief groot deel van de wijk wordt aangepakt. Het gaat hier met name om sloop en nieuwbouw. Op het moment van onderzoek behoort Achter de Poort, evenals Terweijde en Nieuwstad, tot de wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt.

4.4 Kenmerken van wijken aan de onderkant van Culemborgse woningmarkt

In Paragraaf 4.4 staan de kenmerken van de wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt centraal. In deze paragraaf worden ten eerste de kenmerken van de wijken Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort uiteengezet. Vervolgens worden de wijken aan de hand van hun kenmerken vergeleken met de wetenschappelijke literatuur omtrent kenmerken van wijken met een zwakke woningmarktpositie. Hiermee wordt bepaald in hoeverre de wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt overeenkomen met wijken aan de onderkant zoals zij in de wetenschappelijke literatuur worden beschreven. Tot slot wordt weergegeven hoe de Culemborgse achterstandswijken zich verhouden tot achterstandswijken in de rest van Nederland.

4.4.1 Wijken met een zwakke woningmarktpositie in de vergelijking

De positiebepaling van de wijken van Culemborg is gedaan aan de hand van twaalf indicatoren (zie Tabel 4.1). Hoe de wijken met een zwakke woningmarktpositie kunnen worden gekenmerkt, wordt nu behandeld.

Op sociaal vlak krijgen de wijken aan de onderkant een gemiddeld rapportcijfer van 5,1 terwijl het Culemborgs gemiddelde op 6,2 ligt. Ook op economisch vlak scoren Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort slechter dan gemiddeld. Het gemiddelde aandeel huishoudens met een laag inkomen ligt voor heel Culemborg op 33,3 procent. In de wijken met een zwakke woningmarktpositie ligt dit aandeel op 50,7 procent. Het aandeel niet-werkenden ligt op respectievelijk 18 en 25 procent. Hetzelfde beeld zien we terug bij de demografische kenmerken van de wijken. Gemiddeld heeft een wijk in Culemborg 28,4 procent eenpersoonshuishoudens. In de wijken met een zwakke woningmarktpositie wonen gemiddeld 34,9 procent alleenstaanden. Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort herbergen ook een bovengemiddeld aandeel niet-westerse allochtonen. Wat betreft de bewonerskenmerken scoren de drie wijken met een zwakke woningmarktpositie op alle aspecten slechter dan gemiddeld.

Wat betreft het aandeel sociale huurwoningen scoren de wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt ook slechter dan gemiddeld. Het gemiddelde van de Culemborgse wijken ligt op 25,4 procent, terwijl dat percentage in de wijken met een zwakke woningmarktpositie 59 procent bedraagt. Tevens ligt de gemiddelde WOZ-waarde per wijk lager dan gemiddeld. Hetzelfde is terug te zien in de woningkwaliteit. Woningen in de wijken met achterstand worden gemiddeld gewaardeerd met een 6,1, terwijl de gemiddelde waardering voor woningen in Culemborg een 7,3 bedraagt. Daarnaast scoort ook de woonomgeving van wijken aan de onderkant van de woningmarkt onder het gemiddelde van Culemborg. Tot slot ervaren mensen in wijken met een zwakke woningmarktpositie meer criminaliteit, verkeers- en sociale overlast dan gemiddeld. Geconcludeerd kan worden dat de wijken Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort wat betreft de woningkenmerken ook slechter dan gemiddeld scoren.

Dat de Culemborgse wijken met een zwakke woningmarktpositie op alle aspecten slechter dan gemiddeld scoren is niet vreemd. In de wetenschappelijke literatuur worden de kenmerken van wijken aan de onderkant van de woningmarkt uiteengezet. Bewoners van wijken aan de onderkant van de woningmarkt hebben relatief minder binding met hun wijk (Wassenberg et al., 2007, p. 9; Knol e.a., 2012, p. 24, p. 66). Verder worden deze wijken gekenmerkt door relatief meer huishoudens met lage inkomens (Bolt & Van Kempen, 2011, pp. 363-364), relatief meer niet-werkenden (Wassenberg et al., 2007, p. 9; Knol e.a., 2012, p. 20), relatief meer niet-westerse allochtonen (Teule, 1996, p. 17; Ouwehand e.a., 2006, p. 15; Bolt & Van Kempen, 2011, pp. 363-364; Knol e.a., 2012, p. 26), relatief meer eenpersoonshuishoudens (Ouwehand e.a., 2006, p. 15; Knol e.a., 2012, p. 26), relatief meer sociale huurwoningen (Teule, 1996, p. 24), relatief meer ervaren criminaliteit, relatief meer verkeersoverlast en relatief meer sociale overlast (Wassenberg et al., 2007, p. 9; Bolt & Van Kempen, 2011, pp. 363-364). Daarnaast ligt de kwaliteit van de woningen en woonomgeving relatief lager (Kullberg & Iedema, 2010, p. 389; Knol e.a., 2012, pp. 22-23; Lupi, 2013, p. 14) en is de gemiddelde WOZ-waarde van wijken aan de onderkant van de woningmarkt lager (Posthumus e.a., 2012, p. 173). De Culemborgse wijken met een zwakke woningmarktpositie wijken in geen geval af van de kenmerken van wijken met een zwakke woningmarktpositie zoals in de wetenschappelijke literatuur wordt omschreven. De vergelijking tussen de Culemborgse achterstandswijken, het Culemborgs gemiddelde en de wetenschappelijke literatuur is weergegeven in Tabel 4.2.

De vraag blijft hoe de Culemborgse achterstandswijken zich tot andere achterstandswijken in Nederland verhouden. De problematiek in de Culemborgse wijken met een zwakke woningmarktpositie is zodanig dat de wijk Terweijde behoort tot de zogenaamde '40+ wijken' en daarmee tot de wijken met de grootste leefbaarheidsproblemen. De 40+ wijken behoorden niet tot de veertig, door toenmalig minister Vogelaar aangewezen, aandachtswijken, maar kennen wel een vergelijkbare problematiek (Commissie Budget 40+ Wijken, 2010, p. 1). Een wijk kan pas behoren tot de 40+ wijken als het "substantiële en cumulatieve problemen op het gebied van wonen, werken, leren en opgroeien, integreren en veiligheid heeft" (Van der Laan, 2009, p. 3). Daarnaast moeten ten minste 1000 mensen wonen in gebieden die volgens de Leefbaarometer⁹ leefbaarheidsproblemen kennen (Commissie Budget 40+ Wijken, 2010, p. 2). Als wordt gekeken naar de Leefbaarometer van Culemborg (zie www.leefbaarometer.nl) dan blijkt dat er drie gebieden zijn die het label 'matig' opgespeld krijgen. Niet geheel toevallig zijn dit uitsluitend gebieden in de drie wijken Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort. Nieuwstad en Achter de Poort hebben niet genoeg inwoners om een 40+ wijk te worden, maar kennen vergelijkbare problemen als Terweijde. Alle drie de wijken kunnen onder het niveau van een 40+ wijk worden geschaard.

⁹ De Leefbaarometer geeft online informatie over de leefbaarheid in alle buurten en wijken. Het geeft de situatie in de wijk weer, maar ook ontwikkelingen en achtergronden van de buurt (Leefbaarometer, 2013).

Tabel 4.2: Wijken met een zwakke woningmarktpositie: in de literatuur en in Culemborg

Indicator	Literatuur	Gemiddelde Culemborg	Onderkant woningmarkt	Terweijde	Nieuwstad	Achter de Poort
Binding met de wijk	Relatief minder	6,2	5,1	5,3	5,1	5,0
Lage inkomens	Relatief meer	33,3	50,7	41,0	54,0	57,0
Niet-werkenden	Relatief meer	18,0	25,0	22,0	24,0	29,0
Niet-westerse allochtonen	Relatief meer	5,7	14,6	13,9	12,3	17,5
Alleenstaanden	Relatief meer	28,4	34,9	35,5	35,3	33,9
Sociale huurwoningen	Relatief meer	25,4	59,0	51,0	59,3	66,8
Gemiddelde WOZ-waarde	Relatief lager	246,8	188,7	191,0	203,0	172,0
Woningkwaliteit	Relatief lager	7,3	6,1	6,9	6,0	5,5
Kwaliteit woonomgeving	Relatief lager	6,7	5,6	6,2	5,0	5,7
Ervaren criminaliteit	Relatief meer	6,1	5,2	5,4	4,7	5,6
Ervaren verkeersoverlast	Relatief meer	6,2	5,2	6,0	4,5	5,1
Ervaren sociale overlast	Relatief meer	6,4	5,4	5,5	4,8	6,0

Bron: Eigen onderzoek, 2014

4.5 Conclusie

Hoofdstuk 4 stond in het teken van de eerste deelvraag die uit twee delen bestaat. In Paragraaf 4.3 stond Deelvraag 1A centraal:

Welke positie nemen de wijken van Culemborg in op de Culemborgse woningmarkt?

Om te bepalen welke posities de verschillende wijken innemen op de Culemborgse woningmarkt, diende allereerst een methode van positiebepaling te worden opgesteld. De posities van de wijken werden bepaald aan de hand van bewoners- en woningkenmerken. De bewonerskenmerken zijn onder te verdelen in sociale kenmerken, economische kenmerken en demografische kenmerken. De woningkenmerken hebben betrekking op de woningen zelf en op de woonomgeving. Verder dienden de gehanteerde indicatoren een mix te zijn van objectieve en subjectieve indicatoren. De zestien onderscheiden wijken kregen een rangscore per indicator. Op basis van de totale rangscores was het mogelijk om de posities van de wijken te bepalen. Door middel van een clusteranalyse zijn de wijken in vier posities opgedeeld.

Vier wijken behoren tot de wijken met voorsprong. Dit zijn De Hond, Landzicht, Dijkzicht en Veerweg/Dreven. Deze wijken vormen de bovenkant van de Culemborgse woningmarkt. Vijf wijken hebben een lichte voorsprong. Tot deze categorie behoren de wijken Parijsch, Achter 't Zand/Lanxmeer, Hoge Prijs, Oranjebuurt en Molenzicht. Naast wijken met een lichte voorsprong zijn er ook wijken met een lichte achterstand. Hiertoe behoren de Bloemenbuurt, Westerkwartier/Triosingel, Voorkoop en Binnenstad. Tot slot zijn er drie wijken die behoren tot de onderkant van de Culemborgse woningmarkt. Dit zijn Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort.

Deelvraag 1B gaat in op de wijken aan de onderkant van de woningmarkt. In Paragraaf 4.4 is antwoord gegeven op de volgende vraag:

Wat zijn de kenmerken van wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt en hoe verhouden deze wijken zich tot achterstandswijken in Nederland?

In de wetenschappelijke literatuur worden kenmerken van wijken met een zwakke woningmarktpositie uiteengezet. De bewoners van deze wijken hebben relatief minder binding met hun wijk. Wijken aan de onderkant van de woningmarkt worden tevens gekenmerkt door relatief meer huishoudens met een laag inkomen, meer niet-werkenden, meer niet-westerse allochtonen, meer alleenstaanden en meer huurwoningen. De bewoners van wijken met een zwakke woningmarktpositie ervaren relatief meer criminaliteit, meer verkeersoverlast en meer sociale overlast. Daarnaast is de kwaliteit van de woningen en woonomgeving in wijken aan de onderkant van de woningmarkt relatief lager. Hetzelfde geldt voor de gemiddelde WOZ-waarde van de woningen in een wijk met een zwakke woningmarktpositie. De kenmerken van de wijken Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort komen geheel overeen met de kenmerken van wijken aan de onderkant van de woningmarkt zoals in de wetenschappelijke literatuur wordt omschreven. Op alle aspecten scoren deze drie wijken namelijk slechter dan het Culemborgs gemiddelde.

Terweijde behoort zelfs tot de 40+ wijken en daarmee tot de wijken met de grootste leefbaarheidsproblemen. Nieuwstad en Achter de Poort kennen vergelijkbare problemen als Terweijde. De wijken Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort kunnen geschaard worden onder het niveau van een 40+ wijk.

Hoofdstuk 5: Herstructurering in Culemborg

5.1 Inleiding

De huidige positie van de Culemborgse wijken is bekend. De wijken Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort behoren tot de onderkant van de Culemborgse woningmarkt. Voorheen hebben andere wijken zich ook op deze positie bevonden. Twee wijken hebben hun positie verbeterd nadat er daar herstructurering heeft plaatsgevonden. Recenter is een derde wijk geherstructureerd. In dit hoofdstuk gaan we uitzoeken wat KleurrijkWonen heeft gedaan en waar dit heeft plaatsgevonden. Deelvraag 2A luidt:

In welke wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt heeft KleurrijkWonen sinds 2002 herstructurering uitgevoerd en welke reden(en) had zij daarvoor?

Het doel van deze deelvraag is om de drie cases te introduceren die in deze scriptie worden onderzocht. Daarnaast wordt benoemd welke reden(en) KleurrijkWonen had om de betreffende buurten te herstructureren. In Paragraaf 5.2 wordt per case aangegeven waar en waarom herstructurering heeft plaatsgevonden. Vervolgens wordt bij Deelvraag 2B de aandacht verlegd naar de herhuisvestingsurgenten uit de drie wijken. Per case wordt een antwoord gegeven op deelvraag 2B:

Hoe waren de herhuisvestingsurgenten uit de geherstructureerde wijken te kenmerken ten tijde van de herstructureringsingreep?

Elke case wordt behandeld in een eigen subparagraaf. De verhuisbewegingen en de ervaringen van de urgenten komen in de volgende twee hoofdstukken aan bod. Tot slot volgt Paragraaf 5.3 waarin conclusies worden getrokken wat betreft Deelvraag 2A en Deelvraag 2B.

Kader 5.1: Belangrijkste informatie in Hoofdstuk 5

De reden(en) van herstructurering in de buurten Hamkavoet, De Lelie en Achter de Poort:

De buurt Hamkavoet is om twee redenen geherstructureerd. De eerste reden was de eenzijdige woningvoorraad van voornamelijk goedkope sociale huurwoningen en de daaraan gerelateerde aanwezigheid van relatief veel bewoners met een laag inkomen. De tweede reden was de slechte kwaliteit van de woningen.

De buurt De Lelie is geherstructureerd vanwege de slechte kwaliteit van de woningen.

Achter de Poort is geherstructureerd vanwege de eenzijdige woningvoorraad en de daarmee gepaard gaande concentratie van huishoudens met een laag inkomen.

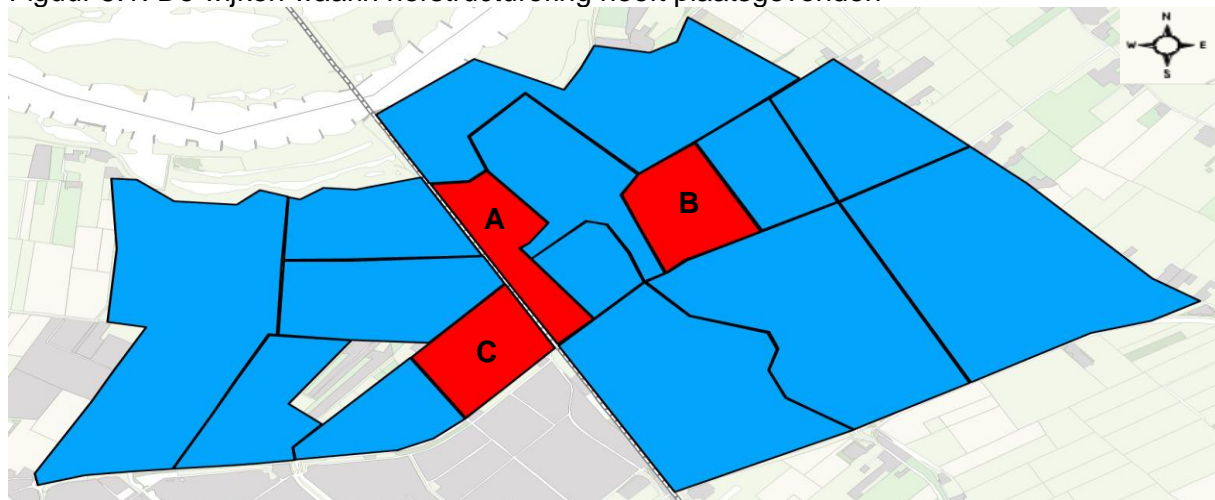
De kenmerken van de herhuisvestingsurgenten uit Hamkavoet, De Lelie en Achter de Poort komen, met uitzondering van het aandeel alleenstaanden, overeen met de kenmerken van wijken aan de onderkant van de woningmarkt zoals in de literatuur zijn omschreven. Het aandeel alleenstaanden onder de geïnterviewde urgenten ligt relatief lager dan het aandeel alleenstaanden in wijken aan de onderkant van de woningmarkt.

5.2 De herstructureringswijken van Culemborg

Sinds 2002 heeft KleurrijkWonen in Culemborg drie, voor KleurrijkWonen, relatief grote herstructureringsingrepen uitgevoerd. De eerste herstructureringsingreep betrof de buurt 'Hamkavoet' in de wijk Westerkwartier/Triosingel. Deze ingreep vond plaats in 2002 en 2003. De tweede herstructureringsingreep betrof 'De Lelie' in de wijk Bloemenbuurt. Deze ingreep vond plaats in 2010. De derde herstructureringsingreep betrof de eerste fase van de herstructurering van de wijk Achter de Poort, welke in 2012 heeft plaatsgevonden. In Figuur 5.1 is de ligging van de drie wijken weergegeven.

In deze paragraaf worden alle drie de bovengenoemde aanpakbuurten in aparte subparagrafen behandeld. Per case wordt een beknopte introductie van de betreffende herstructureringsbuurt in Culemborg gegeven. Deze introductie bestaat uit een overzicht van de historie van de buurt, een uiteenzetting van de problematiek die aanleiding was voor herstructurering en een schets van de nieuwbouwsituatie. Daarna ligt de focus op de kenmerken van de urgenten. De kenmerken die aan bod komen, zijn: de gemiddelde leeftijd van de herhuisvestingsurgenten, de gemiddelde woonduur in de oude woning, de huishoudenssamenstelling, de afkomst van de urgenten, hun opleidingsniveau en tot slot het aandeel werkenden en niet-werkenden onder de herhuisvestingsurgenten. De buurten worden in chronologische volgorde behandeld.

Figuur 5.1: De wijken waarin herstructurering heeft plaatsgevonden



A Westerkwartier/Triosingel B Bloemenbuurt C Achter de Poort

Bron: Eigen onderzoek, 2014

5.2.1 Herstructurering in Hamkavoet

De eerste herstructureringsingreep die wordt behandeld, is de herstructurering in de buurt Hamkavoet. In Paragraaf 5.2.1.1 wordt weergegeven wat voor buurt Hamkavoet was op fysiek en sociaal vlak, waarom er is geherstructureerd en wat er is teruggebouwd na de sloop. Paragraaf 5.2.1.2 gaat vervolgens in op de kenmerken van de urgenten uit Hamkavoet. De gegevens over de leeftijd en afkomst van de urgenten zijn afkomstig van KleurrijkWonen. De overige data zijn afkomstig uit de interviews met de herhuisvestingsurgenten.

5.2.1.1 Hamkavoet: voor en na

De buurt Hamkavoet is eind jaren dertig van de vorige eeuw gebouwd. De buurt bestond in zijn geheel uit eengezinswoningen, waaronder veel relatief grote woningen met vier slaapkamers. In de buurt woonden veel grote gezinnen en veel ouderen. Veel inwoners van

Hamkavoet waren niet of laag opgeleid en leefden van een uitkering (Swart, 2006, p. 5). Tevens was de omgang tussen sommige bewoners niet optimaal (Den Herder & Nijland, 2011, p. 26) en kende de buurt ook andere sociale problemen. De bewoners van Hamkavoet voelden zich ook relatief onveilig (Den Herder & Nijland, 2011, p. 34). De woningen in Hamkavoet waren in de jaren voor de sloop in slechte staat (Den Herder & Nijland, 2011, p. 14). De woningen hadden bijvoorbeeld te kampen met vochtproblemen. Ook waren de mogelijkheden tot renovatie beperkt. Het plaatsen van dubbel glas was bijvoorbeeld niet mogelijk.

Er zijn twee hoofdredenen voor herstructurering. De eerste reden is de eenzijdige woningvoorraad van voornamelijk goedkope sociale huurwoningen en de daaraan gerelateerde aanwezigheid (concentratie) van relatief veel bewoners met een laag inkomen (Kleinhans, 2005, p. 94; Slob e.a., 2008, p. 13; Van Bergeijk e.a., 2008, p. 52; Bolt et al., 2009, p. 503; Posthumus e.a., 2012, p. 22). De tweede reden is de slechte kwaliteit van de woningen (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 55; Posthumus et al., 2013b, p. 272). De beslissing om Hamkavoet te herstructureren is op beide redenen gebaseerd.

In Hamkavoet zijn tijdens de herstructurering 96 eengezinswoningen gesloopt. Hiervoor in de plaats zijn 84 woningen teruggebouwd (Swart, 2006, p. 5). Veertig procent van de nieuwbouwwoningen zijn koopgezinswoningen. De overige zestig procent bestaat uit seniorenwoningen en (grote) eengezinswoningen in de sociale huursector.

Figuur 5.2: Impressie van Hamkavoet voor- en na de herstructurering

Hamkavoet voor herstructurering



Bron: Regionaal Archief Rivierenland, 2013

Hamkavoet na herstructurering



Bron: Eigen foto

5.2.1.2 De Hamkavoet: kenmerken van de herhuisvestingsurgenten

In Hamkavoet zijn 96 woningen gesloopt. Van deze 96 woningen is van 11 woningen niet meer te achterhalen wie de laatste vaste bewoners waren. Van 85 woningen valt te achterhalen wie de laatste vaste huurder is geweest. Daarvan waren twee vaste huurders al overleden voordat zij konden verhuizen. Van de 83 te achterhalen huishoudens bestaan er 10 thans niet meer door overlijden. Daarnaast valt er van 9 huishoudens niet te achterhalen waar zij op moment van onderzoek wonen. Dit betekent dat er 64 huishoudens zijn benaderd voor deelname aan het onderzoek. Uiteindelijk zijn er 23 interviews afgenomen bij herhuisvestingsurgenten uit Hamkavoet. Dit is 24 procent van de oorspronkelijke populatie en 35,9 procent van de benaderbare urgenten. De respons van 35,9 procent is relatief hoog. In het onderzoek van Posthumus e.a. (2012, p. 275) is de respons van een enquête onder herhuisvestingsurgenten gemiddeld 24,8 procent. In het meest recente tevredenheidsonderzoek onder huurders van KleurrijkWonen is de respons in de drie herstructureringswijken gemiddeld 21 procent en in heel Culemborg 22 procent

(KleurrijkWonen, 2013, p. 2). De keuze om direct interviews af te nemen in plaats van enquêtes en vervolginterviews heeft in dit onderzoek goed uitgediend voor de respons.

De 83 overgebleven hoofdhouders hadden ten tijde van hun verhuizing een gemiddelde leeftijd van 51,8 jaar. Ook de afkomst van de 83 hoofdhouders is bekend. De kenmerken 'woonduur', 'huishoudenssamenstelling', 'opleidingsniveau' en het 'aandeel arbeid' zijn afkomstig van de interviews met 23 herhuisvestingsurgenten.

Afkomst

Van de 83 herhuisvestingsurgenten zijn er 62 afkomstig uit Nederland. Van de overige urgenten zijn er twee van westerse afkomst en negentien urgenten behoren tot de groep niet-westerse allochtonen. Het aandeel niet-westerse allochtonen is in lijn met het betreffende aandeel in wijken met een zwakke woningmarktpositie.

Woonduur

De urgenten woonden gemiddeld 17 jaar in hun oude woning, met als uitschieters twee urgenten die al ruim 60 jaar in Hamkavoet woonden. Dit betekent dat zij al in Hamkavoet woonden vanaf het moment dat deze woningen eind jaren dertig zijn gebouwd.

Huishoudenssamenstelling

Van de 23 geïnterviewde urgenten waren er op het moment van verhuizen drie eenoudergezinnen. Daarnaast waren er vier paren zonder kinderen, tien paren met kinderen en zes alleenstaanden. Het aandeel alleenstaanden (26,1 procent) ligt relatief lager dan in een wijk aan onderkant van de woningmarkt mag worden verwacht. Dit komt doordat bij meerpersoonshuishoudens in de meeste gevallen ook de partner van de hoofdhouder geïnterviewd kon worden als de hoofdhouder niet aanwezig was.

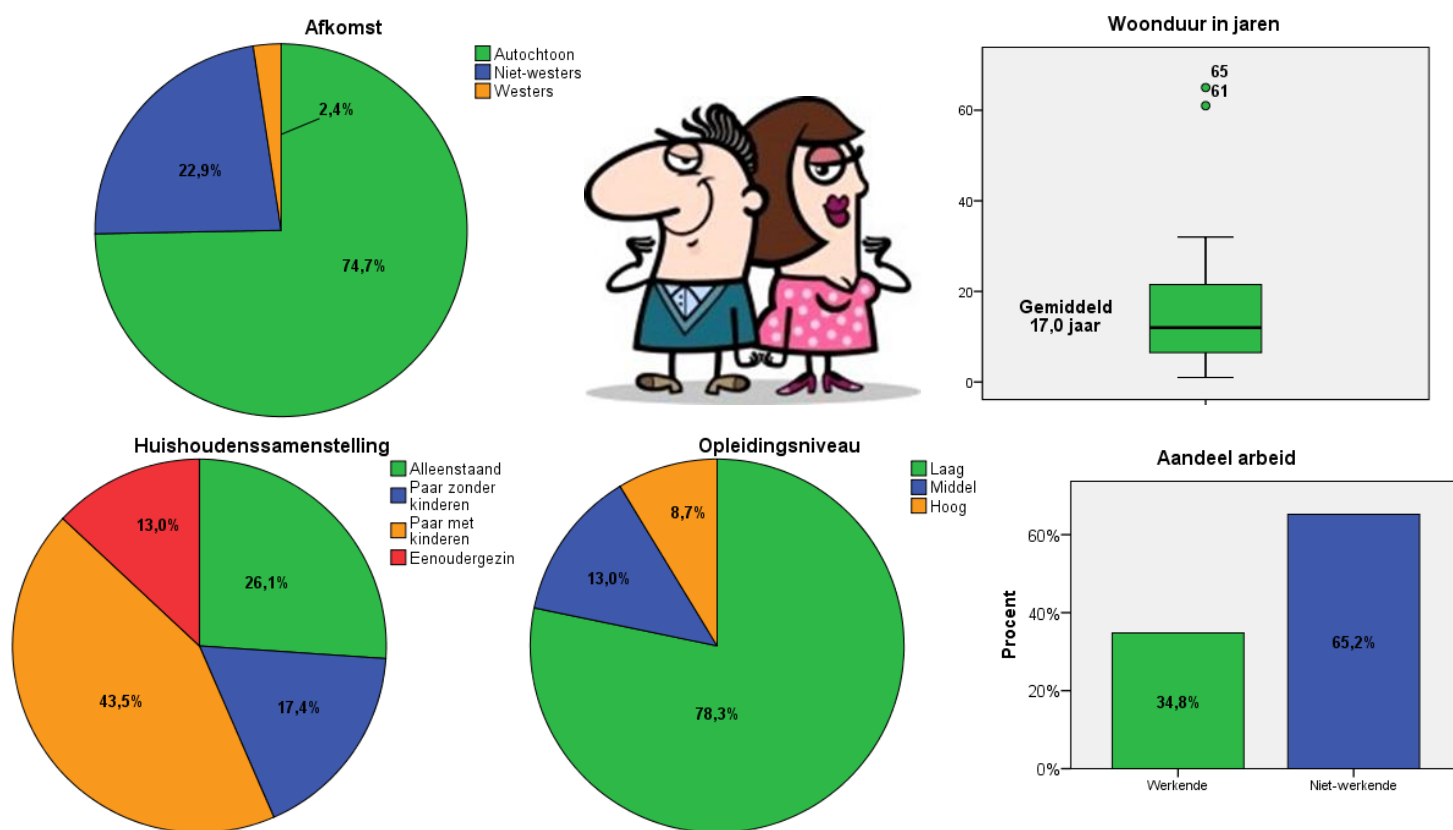
Opleidingsniveau

Bijna 80 procent van de geïnterviewde urgenten uit Hamkavoet is laag opgeleid. Dit komt overeen met het beeld dat in Paragraaf 5.2.1 wordt geschetst van de bewoners van de buurt. Daarnaast hebben drie urgenten een gemiddeld opleidingsniveau en twee urgenten zijn hoog opgeleid. Het grote aandeel laag opgeleiden in Hamkavoet sluit aan bij de wetenschappelijke literatuur. Hierin wordt gesteld dat inwoners van wijken aan de onderkant van de woningmarkt over het algemeen lager opgeleid zijn (Knol e.a., 2012, p. 20).

Aandeel arbeid

Slechts acht van de 23 geïnterviewden had een baan op het moment van verhuizen. Maar liefst 65,2 procent werkte niet. Van deze vijftien niet-werkenden hadden er zes een uitkering, vier waren er arbeidsongeschikt en vijf hadden reeds de pensioengerechtigde leeftijd bereikt. Relatief zeer weinig geïnterviewden werkten ten tijde van hun verhuizing. Dit relatief hoge aandeel niet-werkenden is kenmerkend voor een wijk met een zwakke woningmarktpositie.

Figuur 5.3: De kenmerken van de urgenten uit Hamkavoet



Bron: Eigen onderzoek, 2014

5.2.2 Herstructurering in De Lelie

De tweede herstructureringsbuurt die wordt behandeld is De Lelie. In Paragraaf 5.2.2.1 wordt weergegeven wat voor buurt dit was op fysiek en sociaal vlak, waarom er hier is geherstructureerd en wat er is teruggebouwd na de sloop. Paragraaf 5.2.2.2 gaat vervolgens in op de kenmerken van de urgenten uit De Lelie. De gegevens over de leeftijd en de afkomst van de urgenten zijn afkomstig van KleurrijkWonen. De overige data zijn afkomstig uit de interviews met de herhuisvestingsurgenten.

5.2.2.1 De Lelie: voor en na

Woningbouwvereniging “De Lelie” bouwde in 1919 42 arbeiderswoningen die de eerste woningen van de wijk Bloemenbuurt vormden. De woningen waren voor die tijd modern, want zij werden aangesloten op gas, water en elektriciteit (Schipper, 2012, p. 155). Voor die tijd waren het relatief grote arbeiderswoningen, maar naar huidige standaarden waren de woningen betrekkelijk klein.

In de periode voorafgaand aan de sloop waren de woningen fysiek zeer slecht. De woningen waren zeer slecht geïsoleerd, waardoor veel woningen met vochtproblemen kampten en het vaak koud was in de woningen. De bewoners betaalden soms meer aan stookkosten dan aan huur. De hoofdreden dat de buurt werd gesloopt was de fysieke staat van de woningen. Sociale problemen waren niet dusdanig aanwezig dat zij een reden voor herstructurering zouden vormden.

Voor de sloop bestond De Lelie uit 42 eengezinswoningen in de huursector. Door aankoop van aanliggende percelen was het mogelijk om veel meer woningen terug te bouwen. De

nieuwbouw bestaat uit 30 sociale huurwoningen, 46 koopwoningen en vijf vrije kavels. Alle koopwoningen zijn eengezinswoningen. De huurwoningen zijn verdeeld over eengezinswoningen en seniorenwoningen.

Figuur 5.4: Impressie van De Lelie voor- en na de herstructurering

De Lelie voor herstructurering



Bron: Regionaal Archief Rivierenland, 2007

De Lelie na herstructurering



Bron: Eigen foto

5.2.2.2 De Lelie: kenmerken van de herhuisvestingsurgenten

In De Lelie zijn 42 woningen gesloopt. Drie woningen daarvan worden niet opgenomen in het onderzoek. In één geval was de laatste huurder met een contract voor onbepaalde tijd al een aantal jaren voor de sloop vertrokken. Het tweede geval betreft een ontruiming. In het laatste geval is de laatste huurder met een contract voor onbepaalde tijd twee jaar voor de sloop overleden. Van de 39 overgebleven hoofdhouders bestaan vier huishoudens niet meer als gevolg van hun overlijden. Daarnaast zijn twee huishoudens vertrokken naar het buitenland en hebben twee huishoudens op het moment van onderzoek doen geen vaste woon- of verblijfplaats. Dit betekent dat er 31 huishoudens zijn benaderd voor een interview. Daarvan zijn er uiteindelijk 15 geïnterviewd. Dit is 38,5 procent van de oorspronkelijke herhuisvestingsurgenten en 48,4 procent van de benaderbare urgenten. Ook deze respons is relatief hoog (zie Paragraaf 5.2.1.2).

De hoofdhouders van de 39 overgebleven huishoudens hadden tijdens hun verhuizing een gemiddelde leeftijd van 51,6 jaar. Ook de afkomst van de 39 hoofdhouders is bekend. De overige kenmerken zijn afkomstig van de 15 afgenomen interviews.

Afkomst

Eén op de drie urgenten uit De Lelie heeft een niet-westerse afkomst. Dit aandeel ligt relatief hoog en past bij een wijk aan de onderkant van de woningmarkt. Naast dertien niet-westerse allochtonen woonde er in De Lelie één westerse allochtoon. De andere 25 urgenten zijn van Nederlandse afkomst.

Woongeduur

De urgenten uit De Lelie woonden gemiddeld 24,1 jaar in hun oude woning. Eén urgent woonde maar liefst zestig jaar in dezelfde woning. Deze persoon is op jonge leeftijd daar komen wonen en sindsdien niet meer weggegaan tot de sloop verhuizen noodzakelijk maakte.

Huishoudenssamenstelling

Van de vijftien geïnterviewde urgenten behoorde 26,1 procent tot de groep alleenstaanden. Net zoals bij Hamkavoet ligt dit percentage relatief lager dan dat je bij een wijk aan de onderkant van de woningmarkt mag verwachten. Wederom wordt dit veroorzaakt doordat bij meerpersoonshuishoudens in de meeste gevallen ook de partner van de hoofdhuurder geïnterviewd kon worden als de hoofdhuurder niet aanwezig was. Verder bestond de groep urgenten uit drie paren zonder kinderen, zes paren met kinderen en twee eenoudergezinnen.

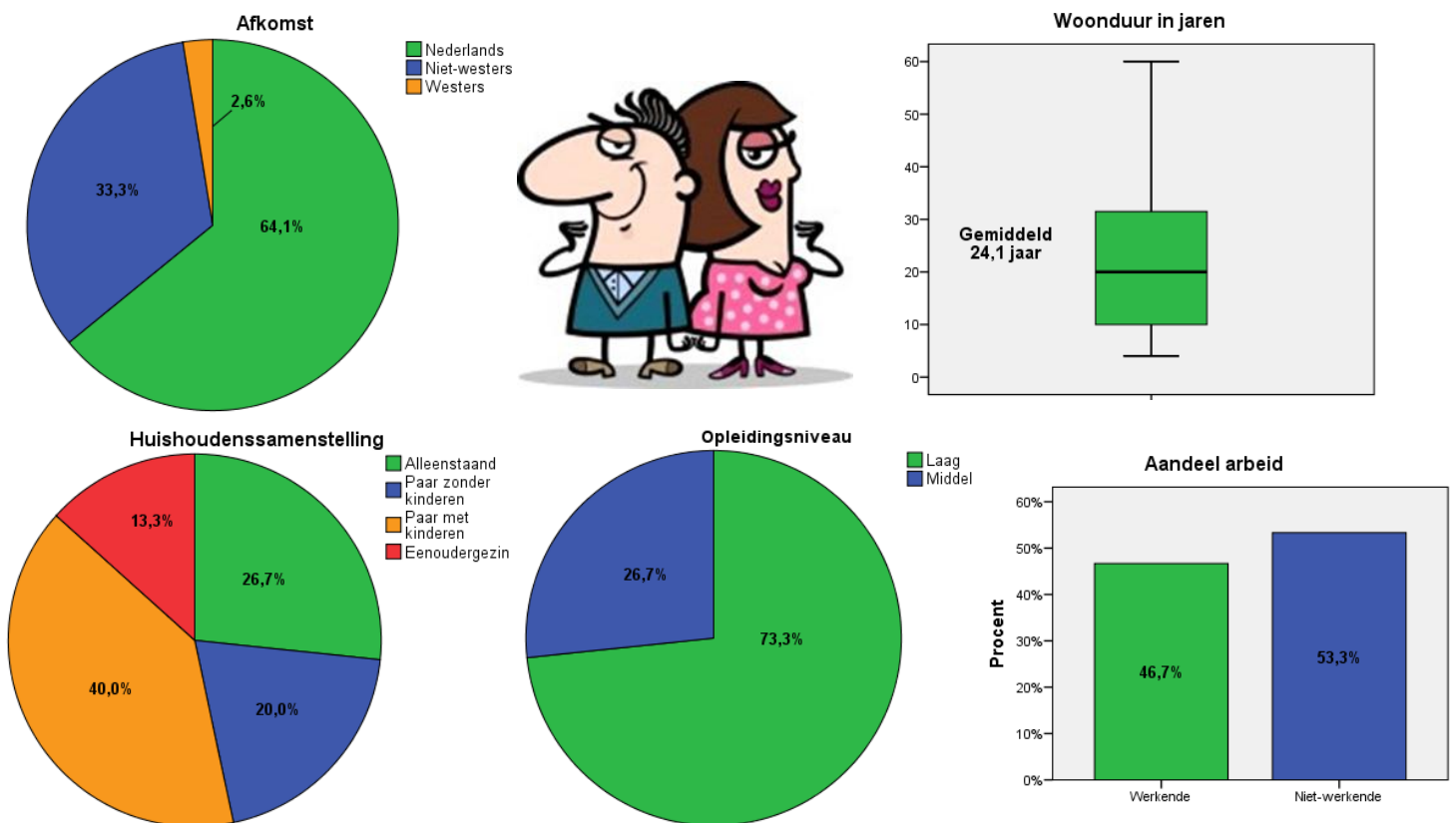
Opleidingsniveau

Onder de geïnterviewde urgenten zijn geen hoog opgeleiden. Ruim een kwart heeft een gemiddeld opleidingsniveau, maar bijna driekwart van de urgenten heeft een laag opleidingsniveau. Een relatief grote groep is laag opgeleid. Dit komt overeen met de kenmerken van een wijk met een zwakke woningmarktpositie.

Aandeel arbeid

In vergelijking met Hamkavoet had in De Lelie een relatief grotere groep urgenten een baan ten tijde van hun verhuizing. Het beeld is echter niet veel rooskleuriger. Iets minder dan de helft van de urgenten uit De Lelie verdienden een inkomen door middel van arbeid. Van de acht niet-werkenden hadden er drie een uitkering, was één urgent arbeidsongeschikt en hadden vier urgenten de pensioengerechtigde leeftijd al bereikt. Het relatief grote aandeel niet-werkenden in De Lelie past bij de toenmalige positie aan de onderkant van de woningmarkt.

Figuur 5.5: De kenmerken van de urgenten uit De Lelie



Bron: Eigen onderzoek, 2014

5.2.3 Herstructurering in Achter de Poort

De derde en laatste herstructureringsingreep die wordt behandeld is de eerste fase van herstructurering in Achter de Poort. In Paragraaf 5.2.3.1 wordt weergegeven wat voor buurt dit was op fysiek en sociaal vlak, waarom er hier is geherstructureerd en wat er is teruggebouwd na de sloop. Paragraaf 5.2.3.2 gaat vervolgens in op de kenmerken van de urgenten uit Achter de Poort. De gegevens over de leeftijd en de afkomst van de urgenten zijn afkomstig van KleurrijkWonen. De overige data zijn afkomstig uit de interviews met de herhuisvestingsurgenten.

5.2.3.1 Achter de Poort: voor en na

Na de Tweede Wereldoorlog was er grote behoefte aan nieuwe woningen. Daarom besloot men om ten westen van de spoorlijn nieuwe woningen te bouwen. Achter de Poort is de eerste wijk die gebouwd is aan de westzijde van het spoor (Van der Winkel, 2012, p. 146). Tot eind jaren tachtig bleef Achter de Poort de enige woonuitbreiding aan de westzijde van de spoorlijn (Gemeente Culemborg, 2004, p. 20).

De woningen die behoren tot de eerste herstructureringsfase van Achter de Poort zijn in de jaren vijftig gebouwd. Het betrof hier kleine gezinswoningen en beneden- en bovenwoningen. De benedenwoningen waren oorspronkelijk bedoeld voor senioren, maar later niet meer specifiek aan deze doelgroep verhuurd. De bovenwoningen waren maisonnettes. De woningen waren relatief klein en gehorig. Ook was de isolatie van de woningen gebrekkig, maar niet zo slecht als in de woningen in Hamkavoet en De Lelie. Ten tijde van de sloop waren de woningen dan nog in redelijke staat (Den Herder & Nijland, 2011, p. 14), maar renovatie was geen optie. De woningen zijn gesloopt voordat de situatie kon verslechteren tot het niveau van bijvoorbeeld de woningen in De Lelie. De hoofdreden voor sloop was niet de fysieke staat van de woningen, maar de eenzijdige woningvoorraad en de daarmee gepaard gaande concentratie van bepaalde groepen mensen. In de gesloopte woningen woonden relatief veel (niet-westerse) allochtonen en alleenstaande moeders die over het algemeen ook moesten rondkomen met beperkte financiële middelen.

In fase 1 van de herstructurering van Achter de Poort zijn 77 woningen gesloopt. Daarvoor zijn 26 appartementen, 18 beneden- en bovenwoningen (beide 9 woningen) en 14 eengezinswoningen teruggebouwd. Dat zijn 58 woningen, wat betekent dat er 19 woningen minder zijn dan in de oude situatie.

Figuur 5.6: Impressie van Achter de Poort voor- en na de herstructurering

Achter de Poort voor herstructurering



Bron: Eigen foto

Achter de Poort na herstructurering



Bron: Eigen foto

5.2.3.2 Achter de Poort: kenmerken van de herhuisvestingsurgenten

In Achter de Poort zijn 77 woningen gesloopt. Vijf woningen worden bij voorbaat geschrapt uit het onderzoek. In twee gevallen is de laatste huurder met een contract voor onbepaalde tijd reeds overleden voor de sloop. Eén huurder is op medische gronden vertrokken voordat het sociaal plan in werking ging. Tot slot werden twee woningen gehuurd door Prezzent. Prezzent is een organisatie die mensen met een verstandelijke beperking woonruimte aanbiedt en hen ondersteunt om zo zelfstandig mogelijk te wonen (Prezzent, 2013). Inmiddels bestaan twee huishoudens niet meer vanwege overlijden. Daarnaast valt van acht huishoudens niet te achterhalen waar zij op moment van onderzoek wonen. Dit betekent dat er 62 huishoudens zijn benaderd om deel te nemen aan het onderzoek. Daarvan hebben 19 huishoudens deelgenomen. Dit is 26,4 procent van de oorspronkelijke urgenten en 30,6 procent van de benaderbare herhuisvestingsurgenten. Deze respons is lager dan in de twee voorgaande wijken, maar nog steeds relatief hoog (zie Paragraaf 5.2.1.2).

De hoofdhouders van de 72 huishoudens hadden tijdens hun verhuizing een gemiddelde leeftijd van 43,4 jaar. Ook de afkomst van de 72 hoofdhouders is bekend. De overige kenmerken zijn afkomstig van de 19 afgenomen interviews.

Afkomst

Er woonden in Achter de Poort relatief veel niet-westerse allochtonen. Bijna veertig procent van de urgenten is van niet-westerse afkomst. Dit relatief zeer grote aandeel past bij een wijk met een zwakke woningmarktpositie. Verder was één hoofdhuurder van westerse afkomst en woonden er 43 autochtonen.

Woongeduur

De herhuisvestingsurgenten uit Achter de Poort woonden daar gemiddeld 16,1 jaar. Twee urgenten woonden al relatief lang in de buurt, namelijk ruim vijftig jaar. Dit houdt in dat zij vanaf de bouw tot de sloop in deze woningen hebben gewoond.

Huishoudenssamenstelling

Ruim een kwart van de urgenten uit Achter de Poort is alleenstaand. Dit aandeel is echter relatief lager dan gebruikelijk in een wijk aan de onderkant van de woningmarkt. Een groep die relatief zeer vertegenwoordigd is in de wijk zijn de eenoudergezinnen. In Paragraaf 5.2.3 werd dit al benoemd. Verder behoorden drie urgenten tot de paren zonder kinderen en vier urgenten tot de paren met kinderen.

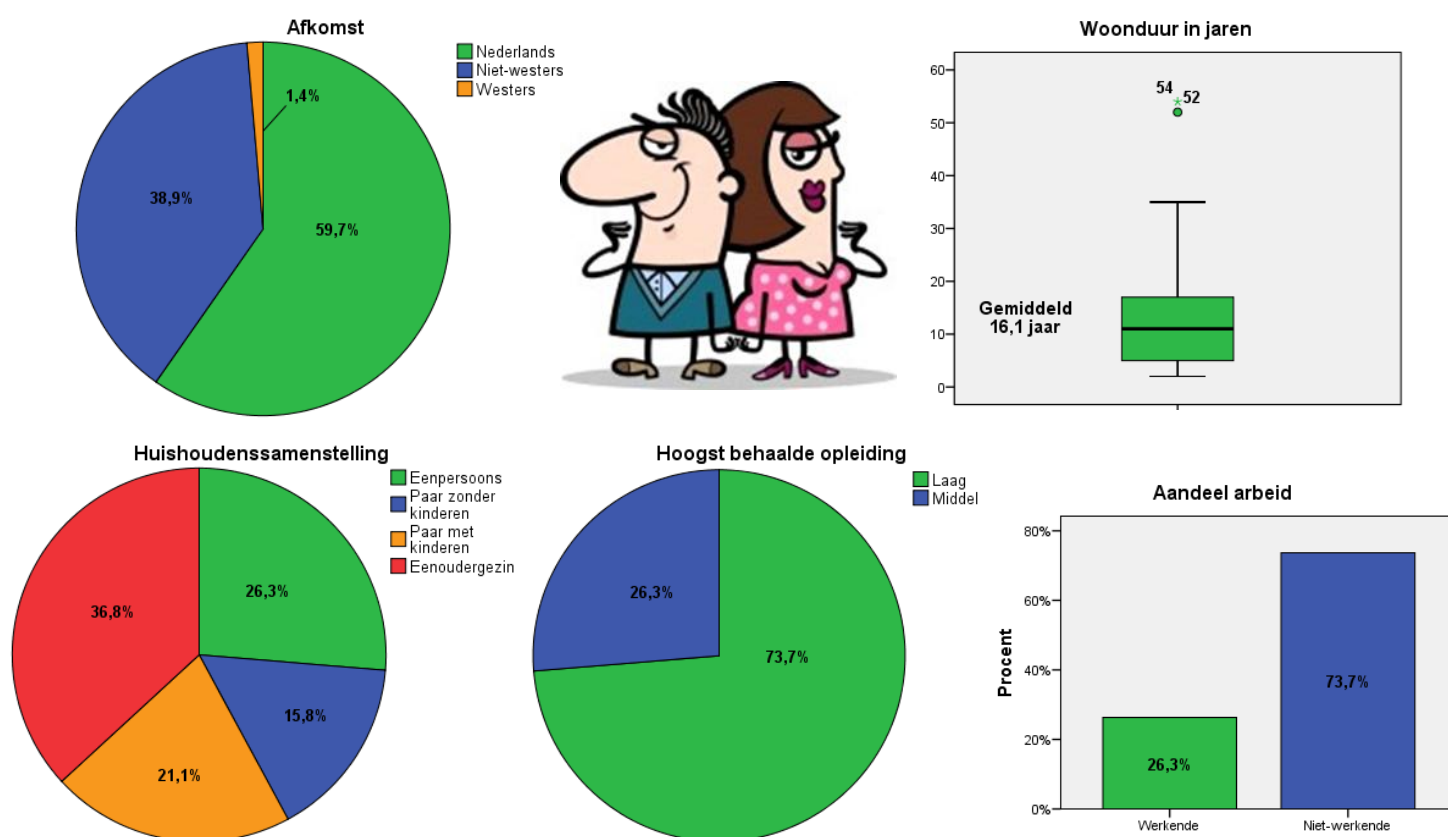
Opleidingsniveau

Evenals in De Lelie zijn er onder de geïnterviewde urgenten uit Achter de Poort geen personen met een hoog opleidingsniveau. Iets meer als een kwart van de urgenten heeft een gemiddeld opleidingsniveau en bijna 75 procent heeft een laag opleidingsniveau. Het relatief grote aandeel laag opgeleiden is kenmerkend voor een wijk aan de onderkant van de woningmarkt.

Aandeel arbeid

Net als in Hamkavoet en De Lelie waren er in Achter de Poort meer urgenten zonder werk dan met ten tijde van hun verhuizing. Het aandeel niet-werkenden ligt op 73,7 procent. Het merendeel van deze groep bestaat uit urgenten die leefden van een uitkering. Het relatief grote aandeel niet-werkenden in Achter de Poort is een kenmerk van de zwakke woningmarktpositie van de wijk.

Figuur 5.7: De kenmerken van de urgenten uit Achter de Poort



Bron: Eigen onderzoek, 2014

5.3 Conclusie

Eén van de doelen van dit hoofdstuk was het introduceren van de drie herstructureringsbuurten van Culemborg. Deze drie buurten vormen de basis van het onderzoek in deze scriptie. Daarnaast was het doel de herhuisvestingsurgenten uit de drie betreffende buurten te karakteriseren. In de volgende twee hoofdstukken ligt de focus op deze urgenten. De antwoorden op Deelvraag 2A en Deelvraag beantwoorden aan deze doelen.

Hamkavoet

De eerste herstructureringsingreep betrof de buurt Hamkavoet in de wijk Westerkwartier/Triosingel. Hamkavoet is eind jaren dertig gebouwd. In de buurt woonden veel laagopgeleiden, veel uitkeringsgerechtigden, en de sociale problematiek was groot. Ook fysiek was de buurt er slecht aan toe. Zowel de eenzijdige woningvoorraad van voornamelijk goedkope sociale huurwoningen en de daaraan gerelateerde concentratie van relatief veel bewoners met een laag inkomen als de slechte kwaliteit van de woningen gaven reden tot herstructurering. Tijdens de herstructurering zijn 96 eengezinswoningen gesloopt. Hiervoor in de plaats zijn 84 woningen teruggebouwd. Dit zijn eengezinswoningen en seniorenwoningen.

Van de 96 gesloopte woningen zijn 83 hoofdhuurders achterhaald. Zij hadden een gemiddelde leeftijd van 51,8 jaar. Verder was 22,9 procent van niet-westerse afkomst. Dit aandeel is vergelijkbaar met een wijk aan de onderkant van de woningmarkt. De 23 geïnterviewde urgenten woonden gemiddeld 17 jaar in hun oude woning. Daarnaast was

maar 26,1 procent van hen alleenstaand. Dit is relatief minder dan verwacht mag worden in een wijk aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt. Bijna tachtig procent van de urgenten is laag opgeleid. Dit sluit aan bij de kenmerken van een wijk met een zwakke woningmarktpositie zoals in de wetenschappelijke literatuur wordt uiteengezet. Tot slot lag het aandeel urgenten die geen baan hadden ten tijde van hun verhuizing relatief hoog. Dit grote aandeel niet-werkenden is in lijn met de kenmerken van een wijk aan de onderkant van de woningmarkt.

De Lelie

De tweede herstructureringsingreep betrof De Lelie in de wijk Bloemenbuurt. De Lelie bestond uit 42 arbeiderswoningen gebouwd in 1919. De zeer slechte staat van de woningen vormde de hoofdreden voor herstructurering. Er zijn 30 sociale huurwoningen, 46 koopwoningen en vijf vrije kavels opgeleverd.

Van de 42 gesloopte woningen konden er 39 opgenomen worden in het onderzoek. De 39 hoofdhouders hadden een gemiddelde leeftijd van 51,6 jaar op moment van verhuizen. Het aandeel urgenten van niet-westerse afkomst was 33,3 procent. Dit aandeel is in lijn met de kenmerken van een wijk aan de onderkant van de woningmarkt. Van de 39 potentieel te interviewen urgenten zijn er 15 geïnterviewd. Zij woonden gemiddeld 24,1 jaar in hun oude woning. Net als in Hamkavoet lag het aandeel alleenstaanden op 26,1 procent en daarmee relatief lager dan verwacht mag worden in een wijk met een zwakke woningmarktpositie. Het aandeel laagopgeleiden in De Lelie was 73,3 procent. Dit relatief grote aandeel is een kenmerk van een wijk aan de onderkant van de woningmarkt. Hetzelfde geldt voor het aandeel niet-werkenden in De Lelie, wat op 53,3 procent ligt.

Achter de Poort

De derde herstructureringsingreep betrof de eerste fase van de herstructurering van de wijk Achter de Poort. De eerste fase bestond uit 77 woningen bestaande uit eengezinswoningen en beneden- en bovenwoningen. De woningen zijn gesloopt voordat de situatie kon verslechteren tot het niveau van bijvoorbeeld de woningen in De Lelie. De hoofdreden voor herstructurering was de eenzijdige woningvoorraad en de daarmee gepaard gaande concentratie van bepaalde groepen mensen. In Achter de Poort woonden relatief veel niet-westerse allochtonen en alleenstaande moeders. Zij hadden over het algemeen ook een relatief laag inkomen.

Van de 77 huishoudens behoorden er 72 tot de herhuisvestingsurgenten. De hoofdhouders van de huishoudens met een urgentiestatus hadden een gemiddelde leeftijd van 43,4 jaar. Relatief veel herhuisvestingsurgenten uit Achter de Poort zijn van niet-westerse afkomst, namelijk 38,9 procent. Dit relatief hoge aandeel past bij een wijk aan de onderkant van de woningmarkt. Uiteindelijk zijn 19 urgenten geïnterviewd. De urgenten woonden gemiddeld 16,1 jaar in hun oude woning. Evenals bij Hamkavoet en De Lelie is ruim een kwart van de urgenten alleenstaand. En wederom is dit relatief lager dan verwacht mag worden in een wijk aan de onderkant van de woningmarkt. Anders is de situatie als wordt gekeken naar het opleidingsniveau van de urgenten. Het aandeel laagopgeleiden in Achter de Poort was 73,7 procent. Tot slot lag het aandeel niet-werkenden in Achter de Poort op 73,7 procent. Ook dit aandeel past bij een wijk aan de onderkant van de woningmarkt.

Hoofdstuk 6: Wat beweegt de herhuisvestingsurgent?

6.1 Inleiding

In de buurten Hamkavoet, De Lelie en Achter de Poort heeft herstructurering plaatsgevonden. Bekend is reeds wie daar hebben gewoond en wat de kenmerken waren van deze urgenten ten tijde van hun verhuizing. De volgende stap die gezet wordt, is kijken waar de herhuisvestingsurgenten naartoe zijn verhuisd. Deelvraag 3A richt zich hierop:

Waar hebben de herhuisvestingsurgenten zich definitief gevestigd na herstructurering van hun oorspronkelijke wijk?

Het doel van deze deelvraag is het in kaart brengen van de verhuisbewegingen van de urgenten. In Paragraaf 6.2 wordt per herstructureringsbuurt een overzicht gegeven van de verhuisbewegingen. Vervolgens worden per buurt de verhuisbewegingen geanalyseerd en wordt mede daarmee een antwoord verkregen op Deelvraag 3B. Deelvraag 3B luidt:

In hoeverre is er sprake van risico's op een waterbedeffect?

In Paragraaf 6.3 wordt Deelvraag 3C behandeld:

In hoeverre zijn de herhuisvestingsurgenten tevreden met de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen rondom de verhuizing van de urgenten?

In deze paragraaf wordt uiteengezet in hoeverre de urgenten (on)tevreden zijn met het handelen van KleurrijkWonen. Tot slot volgt in Paragraaf 6.4 de conclusie waarin de antwoorden worden gegeven op de drie in dit hoofdstuk behandelde deelvragen.

Kader 6.1: Belangrijkste informatie in Hoofdstuk 6

Urgenten met een hoger inkomen verhuizen relatief vaker naar hoger gepositioneerde wijken, terwijl urgenten met een laag inkomen relatief vaker naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt verhuizen. Het merendeel van de herhuisvestingsurgenten, namelijk 57,7 procent, is verhuisd naar een wijk met lichte achterstand.

In zowel de cases Hamkavoet, De Lelie als Achter de Poort zijn risico's op een waterbedeffect ontstaan. In de cases Hamkavoet en Achter de Poort hebben medewerkers van KleurrijkWonen tevens een waterbedeffect ervaren.

83,7 procent van de herhuisvestingsurgenten is tevreden met de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen. De belangrijkste reden waarom de urgenten tevreden zijn, is de kwaliteit van de informatievoorziening. De belangrijkste aspecten waar in enkele gevallen ontevredenheid over is, zijn: een te lage verhuiskostenvergoeding, onduidelijkheid over de herstructureringsplannen, onduidelijkheid over de nieuwe situatie en de taalbarrière.

6.2 Verhuisbewegingen onder de loep

Het meest voorkomende doel van herstructurering is het creëren van een meer gemixte samenleving en woningvoorraad (Bijlsma e.a., 2008, pp. 43-45; Bolt & Van Kempen, 2010, p.

160; Doff & Kleinhans, 2010, p. 662; Bolt & Van Kempen, 2011, p. 361; Posthumus et al., 2013b, p. 272). Gemiddeld blijft of keert 28,9 procent van de urgenten terug naar de wijk waar ze vandaan komen (Slob e.a., 2008, p. 21; Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167; Kleinhans & Varady, 2011, p. 162; Posthumus e.a., 2012, p. 119). De rest verhuist naar andere wijken. In deze paragraaf wordt behandeld waar de herhuisvestingsurgenten naartoe verhuizen en waarom zij zich daar hebben gevestigd. De verhuisbeweging van de urgenten wordt in deze scriptie niet vergeleken met de verhuisbewegingen van reguliere verhuizers. Deze vergelijking kan in een vervolgonderzoek worden gemaakt. Aansluitend op het in kaart brengen van de verhuisbewegingen is het van belang om deze bewegingen te analyseren. Eerst worden de verhuisbewegingen die binnen de wijk plaatsvinden geanalyseerd. Vervolgens wordt ingegaan op de bewegingen naar aangrenzende wijken en de stad uit. Tevens worden de bewegingen geanalyseerd aan de hand van de posities van de vestigingswijken. Verschillende kenmerken komen naar voren in de analyses. Deze kenmerken, die voortkomen uit de bestaande wetenschappelijke literatuur omtrent verhuisbewegingen van herhuisvestingsurgenten, zijn: de gemiddelde leeftijd, de afkomst, de tijd gewoond in de oude woning, het inkomen, het opleidingsniveau en de huishoudenssamenstelling. Tabel 6.1 geeft een overzicht van de gehanteerde literatuur. De cases zijn niet bedoeld om de literatuur te toetsen, omdat de cases te beperkt van omvang zijn om gegronde uitspraken te doen over de wetenschappelijke literatuur. Met het onderzoeken van de cases wordt geprobeerd het herstructureringsbeleid van KleurrijkWonen te verbeteren en wordt een verdieping gegeven van de wetenschappelijke literatuur. Daarna wordt in deze paragraaf gekeken in hoeverre er sprake is van risico's op een waterbedeffect. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de gegevens over de verhuisbewegingen. Tevens is aan medewerkers van KleurrijkWonen gevraagd in hoeverre zij (risico's op) een waterbedeffect ervaren. Tot slot wordt aangegeven of het doel van de herstructurering zoals in Paragraaf 5.2 is weergegeven, is behaald. In Paragraaf 6.2.1 wordt een antwoord gegeven op deelvragen 3A en 3B voor de case Hamkavoet. Vervolgens wordt in Paragraaf 6.2.2 hetzelfde gedaan voor De Lelie en in Paragraaf 6.2.3 voor Achter de Poort.

Tabel 6.1: Verhuisbewegingen in de literatuur

Binnen de wijk	
Gemiddeld keert 28,9 procent van de urgenten terug naar een nieuwbouwwoning of blijft elders binnen de wijk wonen	Slob e.a., 2008, p. 21; Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167; Kleinhans & Varady, 2011, p. 162; Posthumus e.a., 2012, p. 119
Urgenten die verhuizen naar een nieuwbouwwoning hebben over het algemeen een hoger inkomen	Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167
Urgenten die relatief ouder zijn, hebben meer kans om binnen de wijk te blijven	Slob e.a., 2008, pp. 24-25; Bolt & Van Kempen, 2010, p. 168
Urgenten die relatief langer in hun oude woning hebben gewoond, hebben meer kans om binnen de wijk te blijven	Slob e.a., 2008, pp. 24-25; Bolt & Van Kempen, 2010, p. 168
Urgenten van niet-westerse afkomst hebben meer kans om binnen de wijk te blijven	Slob e.a., 2008, pp. 24-25; Bolt & Van Kempen, 2010, p. 168
De urgenten die binnen de wijk blijven doen dit voornamelijk vanwege sociale contacten	Bolt & Van Kempen, 2010, p. 168

Naar een aangrenzende wijk

Autochtone urgenten verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk	Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 4
Oudere urgenten verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk	Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 4
Urgenten met een lange woontijd verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk	Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 4
De urgenten die naar aangrenzende wijken verhuizen doen dit voornamelijk om sociale contacten te kunnen behouden	Bolt & Van Kempen, 2010, p. 162; Posthumus e.a., 2012, p. 52

De stad uit

Een beperkt deel van de urgenten vertrekt uit de stad	Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167
---	---------------------------------

Naar hoger gepositioneerde wijken

Urgenten die naar hoger gepositioneerde wijken verhuizen hebben over het algemeen een hoger inkomen	Kleinhans, 2005, p. 11; Posthumus e.a., 2012, p. 126
Urgenten die naar hoger gepositioneerde wijken verhuizen hebben over het algemeen een hoger opleidingsniveau	Kleinhans, 2005, p. 11
Urgenten die naar hoger gepositioneerde wijken verhuizen zijn relatief vaker gezinnen met kinderen	Kleinhans, 2005, p. 11
Urgenten die naar hoger gepositioneerde wijken verhuizen zijn relatief vaker autochtoon	Kleinhans, 2005, p. 11

Naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt

Urgenten van niet-westerse afkomst hebben meer kans om te verhuizen naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt	Bolt et al., 2009, pp. 512-513
---	--------------------------------

6.2.1 Verhuisbewegingen van urgenten uit Hamkavoet

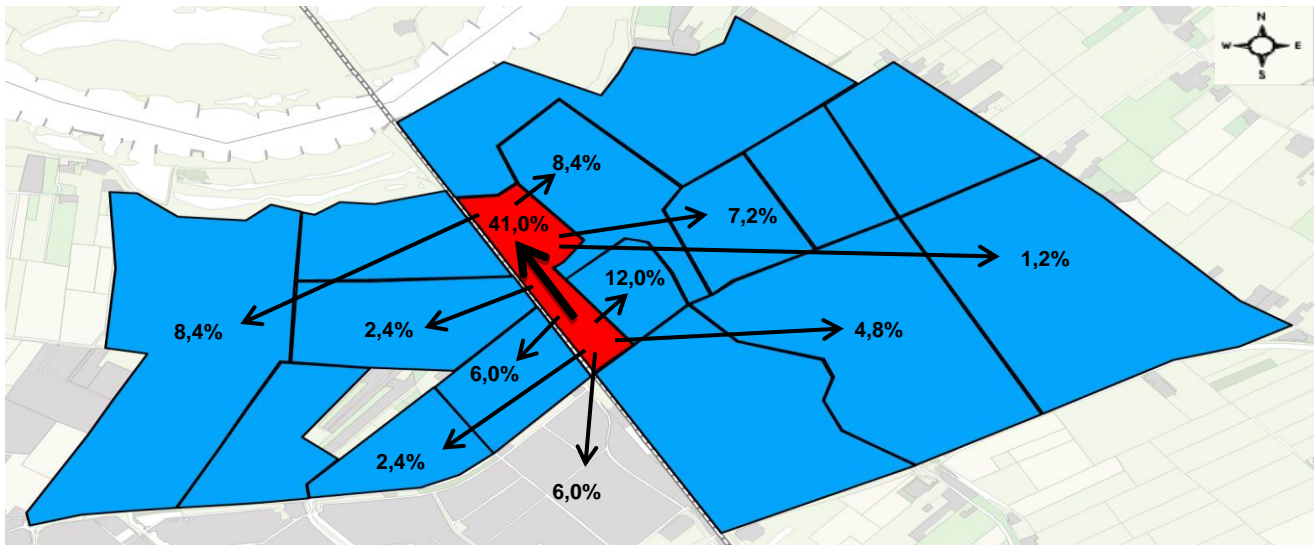
In deze paragraaf wordt ingegaan op de verhuisbewegingen van de urgenten uit Hamkavoet. De gegevens over de gemiddelde leeftijd en de afkomst van de herhuisvestingsurgenten hebben betrekking op de 83 te achterhalen huishoudens. De overige data zijn afkomstig uit de afgenomen interviews. Tot slot wordt bepaald in hoeverre er sprake is van risico's op een waterbedefferd aan de hand van de verhuisbewegingen en de ervaringen van medewerkers van KleurrijkWonen.

6.2.1.1 Hamkavoet: waar verhuizen de urgenten naartoe?

Bij een gedwongen verhuizing hebben herhuisvestingsurgenten twee opties. Ten eerste kunnen zij in hun wijk blijven wonen in een woning die niet gesloopt wordt of in een nieuwbouwwoning. Tot de nieuwbouw wordt opgeleverd, wonen deze urgenten in een

wisselwoning. De wisselwoning kan in een andere wijk liggen, maar de oude wijk is de definitieve vestigingslocatie. De tweede optie is vertrekken uit de wijk. Zij kunnen zich elders in de stad vestigen, maar kunnen ook de stad verlaten (Slob e.a., 2008, p. 20, p. 28). De verhuisbewegingen van de urgenten uit Hamkavoet zijn zichtbaar in Figuur 6.1.

Figuur 6.1: De verhuisbewegingen van de herhuisvestingsurgenten uit Hamkavoet



Bron: Eigen onderzoek, 2014

Binnen de wijk

Van alle herhuisvestingsurgenten is 41 procent in hun oorspronkelijke wijk blijven wonen. Dit aandeel ligt hoger dan het gemiddelde van 28,9 procent (Slob e.a., 2008, p. 21; Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167; Kleinhans & Varady, 2011, p. 162; Posthumus e.a., 2012, p. 119). Het grote aandeel teruggekeerden heeft meerdere oorzaken. Ten eerste heeft de herstructureringsingreep in twee fases plaatsgevonden. Urgenten uit de tweede fase konden direct naar de nieuwbouw van de eerste fase verhuizen. Een andere reden is de realisatie van seniorenwoningen. In Paragraaf 5.2.1.1 is aangegeven dat er relatief veel ouderen in de buurt woonden. Veel van hen zijn teruggekeerd naar een seniorenwoning. Dertig urgenten keerden terug naar een nieuwbouwwoning en vier vestigden van hen zich elders in de wijk Westerkwartier/Triosingel. Vanwege het beperkte aanbod aldaar is het aandeel urgenten dat zich binnen de wijk in een woning die niet wordt gesloopt heeft gevestigd relatief klein.

Slob e.a. (2008, pp. 24-25) en Bolt & Van Kempen (2010, p. 168) stellen dat oudere urgenten, urgenten met een lange woonduur en niet-westerse urgenten meer kans hebben om in hun wijk te blijven. Onder de herhuisvestingsurgenten die binnen de wijk Westerkwartier/Triosingel zijn gebleven zijn, bevinden zich relatief meer 65-plussers, oftewel ouderen, dan onder de urgenten die zich buiten de wijk hebben gevestigd. Tevens ligt het aandeel niet-westerse allochtonen hoger onder de urgenten die in de wijk zijn gebleven dan onder naar elders verhuisde urgenten. Daarentegen blijven er relatief minder urgenten met een lange woonduur in de wijk wonen.

Bolt & Van Kempen (2010, p. 167) zeggen tevens dat de herhuisvestingsurgenten die in staat zijn om terug te keren naar een nieuwbouwwoning over het algemeen meer te besteden hebben. In de case Hamkavoet is te zien dat voornamelijk urgenten uit de laagste en hoogste inkomensklasse vertrekken uit de wijk. De urgenten uit de laagste inkomensklasse verhuizen relatief vaker naar wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt, omdat de relatief goedkoopste woningen zich daar bevinden. De urgenten uit de hoogste inkomensklasse verhuizen relatief vaker naar wijken met lichte voorsprong,

omdat zij de financiële middelen hebben om naar een hoger gepositioneerde wijk te verhuizen. Voor urgenten uit de één na laagste inkomensklasse, waaronder de meeste teruggekeerden naar Westerkwartier/Triosingel, geldt dat zij relatief vaker naar wijken met lichte achterstand zijn verhuisd. De teruggekeerde urgenten hebben relatief meer te besteden dan urgenten die naar wijken aan de onderkant verhuizen, maar relatief minder dan urgenten die naar wijken met lichte voorsprong verhuizen.

Tot slot geven Bolt & Van Kempen (2010, p. 168) aan dat de herhuisvestingsurgenten die binnen de wijk blijven dit voornamelijk doen vanwege hun sociale contacten. De meest genoemde reden onder urgenten uit Hamkavoet is het behouden van de sociale contacten. Het volgende citaat illustreert dit:

“Ik wilde hier blijven vanwege de contacten die ik hier had. De oude buurt was een gezellige volksbuurt. Ik kende heel veel mensen”.

Naast de al eerder genoemde redenen aan het begin van deze paragraaf is de mate van sociale contacten een belangrijke reden waarom er relatief veel urgenten in de wijk Westerkwartier/Triosingel en zelfs in de buurt Hamkavoet zijn gebleven. Verder gaven twee urgenten aan dat zij in de oude wijk wilden blijven wonen vanwege de nabijheid van de voorzieningen.

Naar een aangrenzende wijk

De verhuisafstand is over het algemeen relatief klein (Posthumus e.a., 2012, p. 52). Figuur 6.1 laat zien dat de herhuisvestingsurgenten die de wijk verlaten zich voornamelijk op relatief kleine afstand van hun oude wijk vestigen, met uitzondering van de verhuisbeweging naar Parijsch. De urgenten die daarheen zijn verhuisd, hebben zich allemaal in toenmalige nieuwbouwwoningen gevestigd. Van alle 83 urgenten uit Hamkavoet verhuisde 28,9 procent naar een wijk aangrenzend aan Westerkwartier/Triosingel. In de aangrenzende wijken was relatief veel aanbod van (goedkope) huurwoningen.

Volgens Van der Zwaard & De Wilde (2008, p. 4) verhuizen urgenten van Nederlandse afkomst, oudere urgenten en urgenten die relatief lang in de oude wijk hebben gewoond relatief vaker naar een aangrenzende wijk. In de case Hamkavoet zijn de autochtone urgenten relatief vaker naar een aangrenzende wijk verhuisd dan naar een andere locatie. Ook het aandeel ouderen onder de naar een aangrenzende wijk vertrokken urgenten ligt hoger dan onder naar elders verhuisde urgenten. Daarentegen hebben de naar een aangrenzende wijk verhuisde urgenten relatief minder lang in hun oude woning gewoond dan urgenten die zich op andere plaatsen hebben gevestigd.

Volgens Bolt & Van Kempen (2010, p. 162) en Posthumus e.a. (2012, p. 52) blijven de herhuisvestingsurgenten het liefst zo dicht mogelijk bij de herkomstwijk wonen, zodat zij hun sociale contacten kunnen behouden. De in de literatuur genoemde reden is niet de belangrijkste reden voor de urgenten uit Hamkavoet die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd. De belangrijkste reden voor deze urgenten is namelijk de woning zelf. Het maakte voor hen niet zo zeer uit in welke wijk zij terecht kwamen, als de woning maar qua prijs en kwaliteit naar wens was. De vestigingswijk is voor hen ondergeschikt aan de woning. Het sociale aspect was in mindere mate een belangrijke reden. Het gaat hier echter niet zozeer om het kunnen behouden van de sociale contacten in hun herkomstwijk. Zo gaf een geïnterviewde aan dat hij al veel mensen in zijn nieuwe straat kende voordat hij daar kwam wonen.

De stad uit

Slechts een beperkt deel van de herhuisvestingsurgenten vertrekt uit de stad. Volgens Bolt & Van Kempen (2010, p. 167) vertrekt van de urgenten die hun herkomstwijk verlaten tussen de 12 en 27 procent ook uit de stad. Van de oorspronkelijke bewoners van Hamkavoet heeft 59 procent de wijk verlaten. Vijf van hen hebben buiten Culemborg een nieuwe woning gevonden. Dit betekent dat 10,2 procent van de urgenten die de wijk Westerkwartier/Triosingel hebben verlaten ook de stad achter zich hebben gelaten. Dit aandeel ligt relatief lager dan in de literatuur wordt omschreven. Dat maar een beperkt deel van de urgenten de stad verlaat is niet vreemd, want de verhuisafstand is over het algemeen klein (Posthumus e.a., 2012, p. 52). Daarnaast kunnen de urgentiestatus en het aanbod van woningen in Culemborg redenen zijn geweest waarom relatief weinig herhuisvestingsurgenten de stad hebben verlaten. De urgenten krijgen alleen een urgentiestatus voor bepaalde woningen binnen Culemborg. Buiten de stad geldt de urgentiestatus niet en moeten zij als regulier woningzoekende een woning vinden. Dat kan voor hen een belemmering zijn om de stad te verlaten. Tegelijkertijd was er binnen Culemborg voldoende aanbod van geschikte woningen.

De herhuisvestingsurgenten die de stad hebben verlaten zijn gemiddeld 10,5 jaar jonger dan de urgenten die in de stad zijn gebleven. Tevens ligt het aandeel urgenten van niet-westerse afkomst relatief hoger ten opzichte van de urgenten die in de stad zijn blijven wonen. In de case Hamkavoet zijn de urgenten die de stad hebben verlaten relatief jonger en relatief vaker van niet-westerse afkomst dan urgenten die in Culemborg zijn blijven wonen. Geen van de urgenten die de stad hebben verlaten, is geïnterviewd. Hierdoor is meer informatie niet beschikbaar.

Positie van de vestigingswijk

Wijken met voorsprong

Van alle urgenten uit Hamkavoet hebben twee huishoudens (2,4 procent) zich gevestigd in een wijk met voorsprong, namelijk in de wijk Landzicht.

De urgenten die vertrekken naar de beter gepositioneerde wijken hebben over het algemeen een hoger opleidingsniveau, zijn vaker gezinnen met kinderen en behoren minder vaak tot een etnische minderheid (Kleinhans, 2005, p. 11). Ook hebben zij over het algemeen een hoger inkomen (Kleinhans, 2005, p. 11; Posthumus e.a., 2012, p. 126). In de case Hamkavoet zijn beide naar Landzicht verhuisde urgenten van niet-westerse afkomst. Dit betekent dat zijn relatief vaker van niet-westerse afkomst zijn. De enige geïnterviewde was ten tijde van de verhuizing een alleenstaande moeder met een laag opleidingsniveau en een laag inkomen. Voor deze urgente geldt dat zij de woning aangeboden heeft gekregen door de woningcorporatie. Het is echter niet mogelijk om op basis van één urgent een uitspraak te doen over urgenten die naar een wijk met voorsprong zijn verhuisd.

Wijken met lichte voorsprong

Negen huishoudens, oftewel 10,8 procent van de herhuisvestingsurgenten, zijn verhuisd naar een wijk met lichte voorsprong. Zeven van hen zijn verhuisd naar Parijsch en twee hebben zich in Molenzicht gevestigd.

De huishoudens die vertrekken naar de beter gepositioneerde wijken hebben over het algemeen een hoger opleidingsniveau, zijn vaker gezinnen met kinderen en behoren minder vaak tot een etnische minderheid (Kleinhans, 2005, p. 11). Ook hebben zij over het algemeen een hoger inkomen (Kleinhans, 2005, p. 11; Posthumus e.a., 2012, p. 126). De urgenten uit Hamkavoet die zijn verhuisd naar een wijk met lichte voorsprong zijn relatief

minder vaak van niet-westerse afkomst dan urgenten die naar lager gepositioneerde wijken zijn verhuisd. Daarnaast hebben zij relatief vaker een hoger opleidingsniveau en een hoger inkomen dan urgenten die naar een wijk met achterstand zijn verhuisd. Wat betreft de huishoudenssituatie wijkt de case Hamkavoet af van de literatuur. Urgenten die naar wijken met lichte voorsprong zijn verhuisd, zijn relatief minder vaak paren met kinderen dan urgenten die naar wijken met achterstand zijn vertrokken.

Twee huishoudens zijn bewust verhuisd naar een koopwoning in Parijsch, vanwege de rustige woonomgeving en de relatief gunstige prijs van de woning. Het andere geïnterviewde huishouden heeft hun woning in de wijk Molenzicht aangeboden gekregen door de corporatie. Deze woning was niet hun eerste keuze, want zij wilden in eerste instantie terugkeren naar Westerkwartier/Triosingel.

Wijken met lichte achterstand

De grootste groep urgenten is verhuisd naar een wijk met lichte achterstand. Het betreft 48 van de 83 urgenten, oftewel 57,8 procent van alle urgenten. Hiertoe behoren ook de urgenten die in Westerkwartier/Triosingel zijn gebleven of daar zijn teruggekeerd. Westerkwartier/Triosingel heeft haar positie namelijk verbeterd van wijk met achterstand naar wijk met lichte achterstand (zie Paragraaf 4.3.2).

De huishoudens die vertrekken naar de beter gepositioneerde wijken hebben over het algemeen een hoger opleidingsniveau, zijn vaker gezinnen met kinderen en behoren minder vaak tot een etnische minderheid (Kleinans, 2005, p. 11). Ook hebben zij over het algemeen een hoger inkomen (Kleinans, 2005, p. 11; Posthumus e.a., 2012, p. 126). Ook de huishoudens die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, zijn naar een beter gepositioneerde wijk verhuisd. Hun herkomstwijk bevond zich voor de herstructureringsingreep aan de onderkant van de woningmarkt. In de case Hamkavoet geldt dat urgenten die zijn verhuisd naar een wijk met lichte achterstand alleen relatief vaker een hoger inkomen hebben dan urgenten die naar wijken met achterstand zijn verhuisd. Zij hebben namelijk relatief minder vaak een hoger opleidingsniveau, zijn relatief vaker van niet-westerse afkomst en zijn relatief minder vaak paren met kinderen dan urgenten die naar een wijk aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt zijn verhuisd.

Op één na zijn de veertien geïnterviewde urgenten naar hun gewenste wijk verhuisd. De voornaamste reden voor de urgenten om zich te vestigen in de betreffende wijk waren de sociale contacten. Daarnaast geven drie urgenten aan dat de woning voor hen bepalend was. In welke wijk deze staat is voor hen niet van belang. Twee urgenten hebben hun nieuwe woning en wijk geselecteerd op basis van de ligging ten opzichte van de binnenstad en de voorzieningen aldaar. In drie gevallen heeft de woningcorporatie hen de woning aangeboden of toegewezen.

6.2.1.2 Hamkavoet: risico's op een waterbedeffer?

Wijken met achterstand

Negentien huishoudens met een urgentiestatus zijn verhuisd naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt. Dit komt overeen met 22,9 procent van alle urgenten. Bijna een kwart van de urgenten is dus doorgeschoven naar een andere wijk aan de onderkant van de woningmarkt.

Urgenten van niet-westerse afkomst hebben meer kans om te verhuizen naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt (Bolt et al., 2009, pp. 512-513). In de case Hamkavoet zijn relatief minder niet-westerse allochtonen verhuisd naar een wijk met achterstand dan naar een wijk met lichte achterstand. Wel zijn er relatief minder niet-westerse allochtonen naar

wijken met lichte voorsprong verhuisd dan naar wijken aan de onderkant van de woningmarkt. In het geval van Hamkavoet verhuizen niet-westerse allochtonen relatief vaker naar een wijk met lichte achterstand. Dit wordt veroorzaakt doordat er relatief veel niet-westerse allochtonen in de aanpakwijk zijn blijven wonen. De wijk Westerkwartier/Triosingel wordt thans onder de wijken met lichte achterstand geschaard. Niet-westerse urgenten verhuizen in het geval Hamkavoet niet per definitie vaker naar wijken aan de onderkant van de woningmarkt. Dit geldt, zoals bij de verhuisbeweging 'binnen de wijk' reeds is benoemd, wel voor urgenten behorend tot de laagste inkomensklasse. Zij verhuizen relatief vaker naar wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt, omdat de goedkoopste woningen zich over het algemeen in deze wijken bevinden.

Drie van de vijf geïnterviewden zijn niet bewust naar een wijk met een zwakke woningmarktpositie vertrokken. Zij hebben namelijk hun woning toegewezen gekregen door de woningcorporatie. De andere twee huishoudens behoorden tot de laagste inkomensklasse. Vanwege hun beperkte financiële middelen waren zij aangewezen op goedkopere huurwoningen. In Culemborg bevinden zich relatief veel goedkope woningen in de wijken met een zwakke woningmarktpositie. De locatie van het aanbod aan goedkope woningen verklaart waarom urgenten met een laag inkomen voornamelijk naar aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt zijn doorgeschoven.

In deze scriptie wordt onderzocht in hoeverre er sprake is van risico's op een waterbedeffect als gevolg van herstructurering. De (her)concentratie van herhuisvestingsurgenten in ontvangstwijken wordt gezien als een essentieel, alhoewel niet noodzakelijk, risico op een waterbedeffect (Kleinhans & Varady, 2011, p. 169; Posthumus e.a., 2012, p. 152). In de case Hamkavoet deed dit risico zich voor. Een relatief grote groep urgenten, namelijk 22,9 procent, is doorgeschoven naar een andere wijk aan de onderkant van de woningmarkt. Volgens Bolt et al. (2009, p. 515) zorgt herstructurering ervoor dat concentraties van arme huishoudens zich alleen maar verplaatsen. De instroom van dergelijke urgenten kan leiden tot nieuwe of verdere concentraties. In het geval van Hamkavoet zijn urgenten behorend tot de laagste inkomensklasse relatief vaker verhuisd naar een wijk aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt terwijl de urgenten met een hoger inkomen relatief vaker naar hoger gepositioneerde wijken zijn vertrokken. De instroom van relatief veel urgenten met een relatief laag inkomen kan een indicatie zijn voor een waterbedeffect. De medewerkers van KleurrijkWonen beamen dit. Zij zeggen verder:

"Wij denken dat de wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt minder aantrekkelijk zijn geworden door de toestroom van urgenten uit Hamkavoet".

De risico's op een waterbedeffect waren aanwezig in het geval van Hamkavoet. In hoeverre er daadwerkelijk een waterbedeffect heeft opgetreden kan door middel van het onderzoek in deze scriptie niet worden bevestigd. Daarvoor is extra onderzoek nodig.

In Paragraaf 5.2.1.1 is benoemd dat de herstructurering van Hamkavoet tot doel had om zowel de concentratie van bepaalde groepen bewoners te doorbreken als het vervangen van de kwalitatief slechte woningen. Het wegnemen van de kwalitatief slechte woningen is ruimschoots gelukt. De nieuwe woningen verkeren in zeer goede staat en de woningvoorraad is gevarieerder dan voorheen. De bevolkingssamenstelling in de buurt is wezenlijk anders. Dit heeft ertoe geleid dat de wijk Westerkwartier/Triosingel haar positie heeft verbeterd naar een wijk met lichte achterstand. Binnen de wijk is de concentratie van bewoners met een laag inkomen afgenomen. Relatief veel van deze urgenten zijn echter naar wijken met achterstand doorgeschoven wat risico's op een waterbedeffect heeft opgeleverd. Wat dat betreft is het doel, in tegenstelling tot binnen de wijk, niet bereikt buiten de wijk.

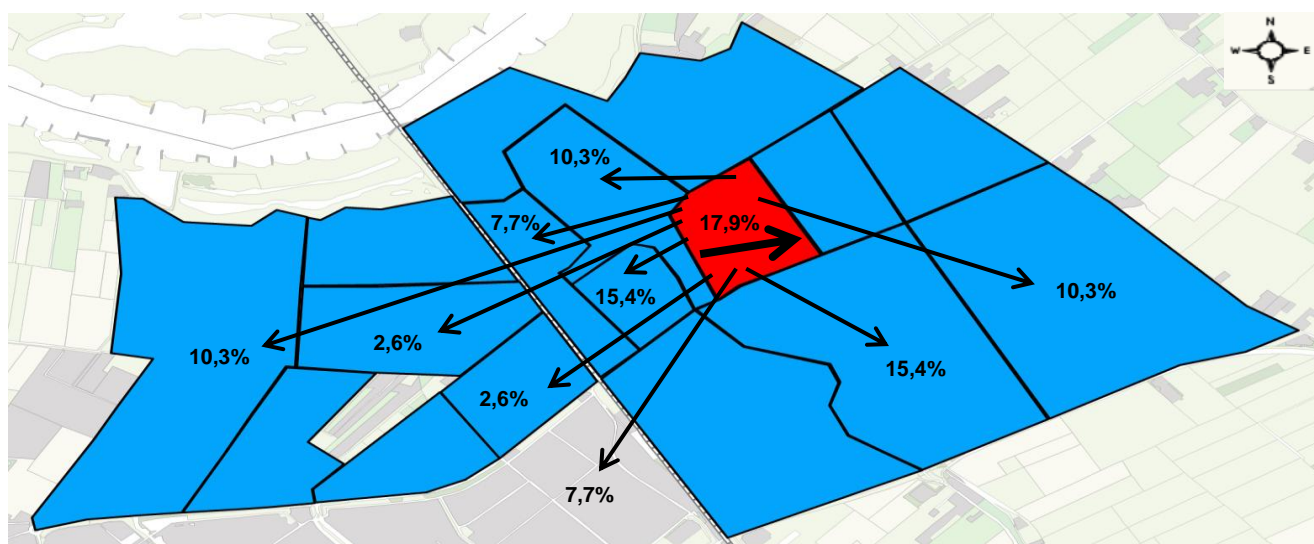
6.2.2 Verhuisbewegingen van urgenten uit De Lelie

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verhuisbewegingen van de urgenten uit De Lelie. De gegevens over de gemiddelde leeftijd en de afkomst van de herhuisvestingsurgenten hebben betrekking op de 39 te achterhalen huishoudens. De overige data zijn afkomstig uit de afgenomen interviews. Tot slot wordt bepaald in hoeverre er sprake is van risico's op een waterbedefferd aan de hand van de verhuisbewegingen en de ervaringen van medewerkers van KleurrijkWonen.

6.2.2.1 De Lelie: waar verhuizen de urgenten naartoe?

De herhuisvestingsurgenten uit De Lelie hebben dezelfde opties als de urgenten uit Hamkavoet wat betreft hun vestigingsmogelijkheden. Figuur 6.2 geeft de verhuisbewegingen van de urgenten uit De Lelie weer.

Figuur 6.2: De verhuisbewegingen van de herhuisvestingsurgenten uit De Lelie



Bron: Eigen onderzoek, 2014

Binnen de wijk

In de case De Lelie is 17,9 procent van alle herhuisvestingsurgenten in de wijk Bloemenbuurt gebleven of naar de nieuwbouw teruggekeerd. Dit aandeel ligt relatief laag, want gemiddeld ligt dit op 28,9 procent. Alleen in het onderzoek van Posthumus e.a. (2012, p. 119) wordt een lager aandeel urgenten die binnen de wijk blijven wonen genoemd, namelijk 16 procent. De belangrijkste reden waarom er relatief weinig urgenten binnen de wijk zijn gebleven komt voort uit de onduidelijkheid over de nieuwbouwplannen. Het was lange tijd onduidelijk wat voor type woningen er in De Lelie gebouwd zouden worden. Eerst was er sprake van appartementen, maar uiteindelijk is besloten om eengezinswoningen en seniorenwoningen te bouwen. Veel urgenten wilden de nieuwbouwplannen niet afwachten. Doordat het sociaal plan al in werking was, konden zij hun urgentiestatus benutten en elders een woning betrekken. Het aanbod van woningen in andere wijken was daarnaast ook relatief groot, terwijl het aanbod binnen de wijk relatief beperkt was. Zes van de zeven urgenten die in de Bloemenbuurt zijn gebleven, zijn teruggekeerd naar een nieuwbouwwoning.

Oudere urgenten, urgenten met een lange woonduur en niet-westerse urgenten hebben meer kans om in hun wijk te blijven (Slob e.a., 2008, pp. 24-25; Bolt & Van Kempen, 2010, p. 168). In de case De Lelie blijven urgenten met een lange woonduur en niet-westerse

allochtonen relatief vaker in de wijk wonen. Voor 65-plussers geldt dat zij relatief minder vaak in de wijk blijven wonen.

Bolt & Van Kempen (2010, p. 167) zeggen tevens dat de herhuisvestingsurgenten die in staat zijn om terug te keren naar een nieuwbouwwoning over het algemeen meer te besteden hebben. In het geval van De Lelie behoorden de geïnterviewde teruggekeerden tot de onderste twee inkomensklassen. Hetzelfde beeld is terug te zien bij de geïnterviewde vertrekkers. De teruggekeerde urgenten uit De Lelie hebben niet meer te besteden dan de vertrokken herhuisvestingsurgenten.

Bolt & Van Kempen (2010, p. 168) geven tot slot aan dat de herhuisvestingsurgenten die binnen de wijk blijven dit voornamelijk doen vanwege hun sociale contacten. Deze reden is voor de helft van de herhuisvestingsurgenten uit De Lelie de belangrijkste reden om in de wijk te blijven wonen. De andere helft gaf aan dat de ligging van de wijk ten opzichte van het centrum en de voorzieningen aldaar de belangrijkste reden om in de wijk te blijven is.

Naar een aangrenzende wijk

In het geval van De Lelie is 25,7 procent van alle 39 urgenten verhuisd naar een aangrenzende wijk. Dit betekent dat 43,6 procent van alle urgenten uit De Lelie in hun herkomstwijk of een aangrenzende wijk terecht is gekomen. Daarnaast is nog eens 33,4 procent van de urgenten verhuisd naar een wijk die op relatief korte afstand ligt van de Bloemenbuurt. De herhuisvestingsurgenten zijn voornamelijk in de buurt van het centrum blijven wonen. Wat opvalt is dat er maar een beperkte groep urgenten naar de westzijde van de stad is verhuisd. Het is dat er toentertijd in Parijsch nieuwe huurwoningen waren opgeleverd, anders lag het aandeel urgenten dat naar de westzijde van de stad is verhuisd waarschijnlijk nog lager. Door de relatieve afstand zijn de urgenten niet bekend met de westzijde van de stad. Zij kiezen ervoor om in de omgeving te blijven waarmee zij bekend zijn en hun sociale omgeving hebben.

Urgenten van Nederlandse afkomst, oudere urgenten en urgenten die relatief lang in de oude wijk hebben gewoond verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 4). In de case De Lelie ligt het aandeel urgenten van Nederlandse afkomst dat naar een aangrenzende wijk is verhuisd relatief hoger dan het aandeel dat naar een wijk elders is verhuisd en hoger dan het aandeel dat in de herkomstwijk is gebleven. Tevens ligt het aandeel 65-plussers dat naar een aangrenzende wijk is verhuisd relatief hoger dan het aandeel 65-plussers dat naar andere wijken is vertrokken. De enige geïnterviewde urgent die naar een aangrenzende wijk is verhuisd, heeft een lange woonduur. Van de naar elders verhuisde urgenten heeft 92,9 procent een lange woonduur. Op basis van één urgent kan niet worden geconcludeerd dat urgenten met een lange woonduur relatief vaker naar een aangrenzende wijk verhuizen.

Volgens Bolt & Van Kempen (2010, p. 162) en Posthumus e.a. (2012, p. 52) blijven de herhuisvestingsurgenten het liefst zo dicht mogelijk bij de herkomstwijk wonen, zodat zij hun sociale contacten kunnen behouden. Het behouden van de sociale contacten was voor de enige geïnterviewde urgent die naar een aangrenzende wijk is verhuisd ook de belangrijkste reden om zich in de nabijheid van de oude wijk te vestigen. Of de andere negen urgenten die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd ook deze beweegredenen hadden, kan zoals al eerder gezegd niet worden bevestigd.

De stad uit

Volgens Bolt & Van Kempen (2010, p. 167) vertrekt een beperkt deel van de herhuisvestingsurgenten uit de stad, namelijk 12 tot 27 procent van de urgenten die hun herkomstwijk verlaten. In De Lelie is 82,1 procent van de herhuisvestingsurgenten vertrokken

uit hun herkomstwijk. Van deze groep is 9,4 procent vertrokken uit Culemborg. Dat maar een beperkt deel van de urgenten de stad verlaat is niet vreemd, want de verhuisafstand is over het algemeen klein (Posthumus e.a., 2012, p. 52). Evenals bij de case Hamkavoet kunnen daarnaast de urgentiestatus en het aanbod van woningen in Culemborg redenen zijn geweest waarom relatief weinig herhuisvestingsurgenten de stad hebben verlaten. De urgenten krijgen alleen een urgentiestatus voor bepaalde woningen binnen Culemborg. Buiten de stad geldt de urgentiestatus niet en moeten zij als regulier woningzoekende een woning vinden. Dat kan voor hen een belemmering zijn om de stad te verlaten. Tegelijkertijd was er binnen Culemborg voldoende aanbod.

De herhuisvestingsurgenten die de stad hebben verlaten zijn gemiddeld 8,6 jaar jonger dan de urgenten die in de stad zijn gebleven. Tevens ligt het aandeel autochtone urgenten relatief hoger ten opzichte van de urgenten die in de stad zijn blijven wonen. In de case De Lelie zijn de urgenten die de stad hebben verlaten relatief jonger en relatief vaker van Nederlandse afkomst dan urgenten die in Culemborg zijn blijven wonen. Geen van de urgenten die de stad hebben verlaten, is geïnterviewd. Hierdoor is meer informatie niet beschikbaar.

Positie van de vestigingswijk

Wijken met voorsprong

Geen van de herhuisvestingsurgenten uit De Lelie is verhuisd naar een wijk met voorsprong.

Wijken met lichte voorsprong

Vijf van de 39 urgenten uit De Lelie zijn verhuisd naar een wijk met lichte voorsprong. Zij vormen 12,8 procent van alle urgenten. Vier van hen zijn verhuisd naar Parijsch en één van hen heeft zich gevestigd in Molenzicht.

De huishoudens die vertrekken naar de beter gepositioneerde wijken hebben over het algemeen een hoger opleidingsniveau, zijn vaker gezinnen met kinderen en behoren minder vaak tot een etnische minderheid (Kleinhans, 2005, p. 11). Ook hebben zij over het algemeen een hoger inkomen (Kleinhans, 2005, p. 11; Posthumus e.a., 2012, p. 126). In de case De Lelie hebben de urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd relatief vaker een hoger opleidingsniveau dan urgenten die naar wijken met achterstand zijn verhuisd. Daarnaast hebben zij relatief vaker een hoger inkomen en zijn zij relatief minder vaak van niet-westerse afkomst dan urgenten die naar lager gepositioneerde wijken zijn verhuisd. Waarin de case De Lelie afwijkt van de literatuur is dat de urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd relatief minder vaak paren met kinderen zijn dan urgenten die naar wijken met een zwakke woningmarktpositie zijn verhuisd.

Eén van de herhuisvestingsurgenten heeft niet bewust de herkomstwijk verlaten. In dit geval heeft de urgent de nieuwe woning toegewezen gekregen door KleurrijkWonen. De andere drie urgenten hebben wel bewust hun oude wijk achter zich gelaten. Ondanks dat drie huishoudens bewust hun oorspronkelijke wijk hebben verlaten, zijn twee van hen niet bewust naar hun beter gepositioneerde wijk verhuisd. Deze twee huishoudens wilden eigenlijk liever in de buurt van de binnenstad blijven wonen. Het volgende citaat geeft hun verhaal weer:

“Mijn vrouw en ik waren liever ergens anders heen gegaan. Een huisje in de Binnenstad of Nieuwstad, dat leek ons wel wat. Maar de woningen die daar beschikbaar waren hebben we afgewezen. Aan sommige woningen moest veel te veel gedaan worden. Toen zijn we hier terecht gekomen. We blijven hier nu zitten, want we willen niet nog een tweede keer verhuizen”.

Het laatste huishouden wilde graag naar een levensloopbestendige woning en heeft deze wens ook waar gemaakt. Een voorkeur voor een bepaalde wijk had deze urgent niet zo zeer, maar de voorkeur ging wel uit naar een wijk die “qua fysieke uitstraling een verbetering is”.

Wijken met lichte achterstand

Net als in de case Hamkavoet is de grootste groep urgenten verhuisd naar een wijk met lichte achterstand. Achttien van de 39 herhuisvestingsurgenten hebben deze beweging gemaakt. Dit komt overeen met 46,2 procent van alle urgenten uit De Lelie. Hieronder vallen ook de urgenten die in de wijk Bloemenbuurt zijn gebleven of daar zijn teruggekeerd.

De huishoudens die vertrekken naar de beter gepositioneerde wijken hebben over het algemeen een hoger opleidingsniveau, zijn vaker gezinnen met kinderen en behoren minder vaak tot een etnische minderheid (Kleinhans, 2005, p. 11). Ook hebben zij over het algemeen een hoger inkomen (Kleinhans, 2005, p. 11; Posthumus e.a., 2012, p. 126). In het geval van De Lelie hebben urgenten die zijn verhuisd naar een wijk met lichte achterstand relatief vaker een hoger opleidingsniveau dan urgenten die naar wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt zijn verhuisd. Daarnaast zijn zij relatief vaker paren met kinderen, hebben zij relatief vaker een hoger inkomen en zijn zij relatief minder vaak van niet-westerse afkomst dan urgenten die naar wijken met achterstand zijn vertrokken.

Alle geïnterviewden geven aan dat zij naar hun gewenste wijk zijn verhuisd. Voor sommigen geldt dat hun gewenste wijk ook de herkomstwijk is. Eerder is al aangegeven dat voor twee van hen de ligging van de wijk reden was om terug te keren en voor twee van hen waren de sociale contacten doorslaggevend. De andere drie geïnterviewden die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd hebben allemaal verschillende redenen. Voor één was de ligging van de wijk ten opzichte van de binnenstad en de voorzieningen aldaar de belangrijkste reden. Een andere reden voor de keuze van de wijk is de rust die de urgent in de betreffende wijk ervaart. Het laatste huishouden geeft aan dat de woning bepalend was en dat de wijk niet van belang is.

6.2.2.2 De Lelie: risico's op een waterbedefferd?

Wijken met achterstand

Precies een derde van alle herhuisvestingsurgenten uit De Lelie is verhuisd naar een wijk aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt. In de wijken Terweijde en Nieuwstad was voldoende aanbod van (betaalbare) woningen. Ook de ligging van Nieuwstad ten opzichte van het stadscentrum verklaart mede waarom er relatief veel urgenten naartoe zijn verhuisd.

Urgenten van niet-westerse afkomst hebben meer kans om te verhuizen naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt (Bolt et al., 2009, pp. 512-513). Het aandeel niet-westerse allochtonen onder de doorgeschoven urgenten is relatief hoger dan hetzelfde aandeel onder urgenten die naar wijken met een lichte achterstand of lichte voorsprong zijn verhuisd. In het geval van De Lelie verhuizen niet-westerse allochtonen relatief vaker naar een wijk met een zwakke woningmarktpositie dan naar een beter gepositioneerde wijk.

De vier geïnterviewde herhuisvestingsurgenten geven allen aan dat zij naar hun gewenste wijk zijn verhuisd. Voor één van hen geldt dat de woning is toegewezen door KleurrijkWonen. De andere urgenten hebben zelf gereageerd op een woning. Voor twee was de ligging van de wijk ten opzichte van het centrum en de voorzieningen aldaar de belangrijkste reden om voor hun vestigingswijk te kiezen. De andere urgent gaf aan dat de sociale contacten die de persoon in de vestigingswijk had bepalend waren voor de keuze.

Volgens Kleinhans & Varady (2011, p. 169) en Posthumus e.a. (2012, p. 152) kan de (her)concentratie van herhuisvestingsurgenten in ontvangstwijken worden gezien als een essentieel, alhoewel niet noodzakelijk, risico op een waterbedeffect. Een derde van alle herhuisvestingsurgenten uit De Lelie is doorgeschoven naar een wijk met een zwakke woningmarktpositie. Volgens Bolt et al. (2009, p. 515) zorgt herstructurering ervoor dat concentraties van arme huishoudens zich alleen maar verplaatsen. De instroom van dergelijke urgenten kan leiden tot nieuwe of verdere concentraties. Alle urgenten uit De Lelie die naar de zwakste wijken zijn verhuisd behoren tot de laagste twee inkomensklassen. Alle urgenten met relatief hogere inkomens zijn allemaal naar wijken met lichte achterstand en lichte voorsprong verhuisd. De instroom van relatief veel urgenten met een relatief laag inkomen kan een indicatie zijn voor een negatief waterbedeffect. De medewerkers van KleurrijkWonen ervoeren ondanks de aanwezige risico's geen waterbedeffect als gevolg van de herstructurering van De Lelie. De inwoners van De Lelie waren over het algemeen geen probleemgezinnen, zoals wel het geval was in Hamkavoet en Achter de Poort. De instroom van herhuisvestingsurgenten in wijken met een zwakke woningmarktpositie zorgde er volgens de medewerkers van KleurrijkWonen niet voor dat deze wijken een grotere achterstand kregen. Dit kwam mede doordat de absolute aantallen klein waren.

In Paragraaf 5.2.2.1 is weergegeven dat de hoofdreden voor herstructurering van De Lelie de zeer slechte fysieke staat van de woningen was. Het doel van herstructurering van De Lelie is ruimschoots gehaald. De nieuwe woningen zijn in zeer goede staat, waardoor onder andere vochtproblemen tot het verleden behoren. Doordat de urgenten uit De Lelie over het algemeen geen probleemgezinnen waren, is er in de ogen van de medewerkers van KleurrijkWonen geen waterbedeffect ontstaan. Op basis hiervan kan gezegd worden dat het doel van herstructurering in de case De Lelie is behaald.

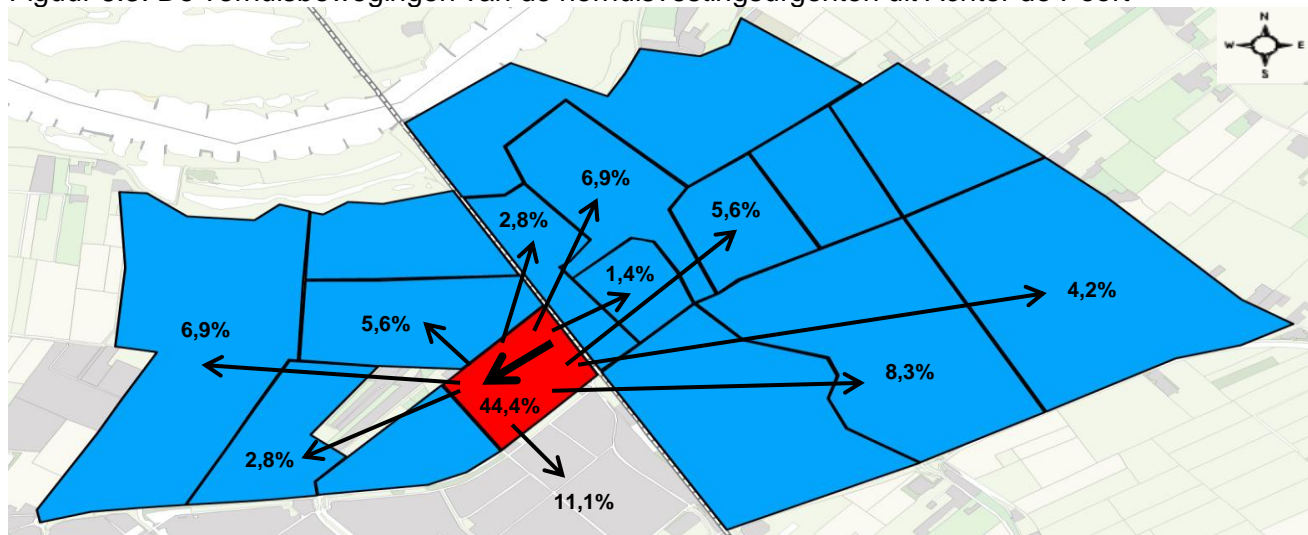
6.2.3 Verhuisbewegingen van urgenten uit Achter de Poort

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verhuisbewegingen van de urgenten uit Achter de Poort. De gegevens over de gemiddelde leeftijd en de afkomst van de herhuisvestingsurgenten hebben betrekking op de 72 te achterhalen huishoudens. De overige data zijn afkomstig uit de afgenomen interviews. Tot slot wordt bepaald in hoeverre er sprake is van risico's op een waterbedeffect aan de hand van de verhuisbewegingen en de ervaringen van medewerkers van KleurrijkWonen.

6.2.3.1 Achter de Poort: waar verhuizen de urgenten naartoe?

De herhuisvestingsurgenten uit Achter de Poort hebben dezelfde opties als de urgenten uit de andere twee wijken, namelijk in de wijk blijven of vertrekken. In Figuur 6.3 zijn de verhuisbewegingen weergegeven.

Figuur 6.3: De verhuisbewegingen van de herhuisvestingsurgenten uit Achter de Poort



Bron: Eigen onderzoek, 2014

Binnen de wijk

In de case Achter de Poort zijn bovengemiddeld veel herhuisvestingsurgenten teruggekeerd naar de wijk of in de wijk gebleven. Van de 72 urgenten zijn er 32 in Achter de Poort gebleven, wat overeenkomt met 44,4 procent van alle urgenten. Voor zover bekend is er in geen enkel wetenschappelijk onderzoek een dergelijk hoog percentage aan gebleven en teruggekeerde urgenten. Veertien urgenten zijn teruggekeerd naar een nieuwbouwwoning en achttien urgenten hebben zich ergens anders in de wijk gevestigd. Er zijn twee voorname redenen waarom er relatief veel urgenten in de wijk zijn gebleven of zijn teruggekeerd naar een nieuwbouwwoning. Ten eerste waren de nieuwbouwwoningen relatief goedkoper dan een vergelijkbare woning elders in de stad. Dit komt doordat de huurprijzen van de nieuwbouwwoningen al vastgesteld waren voordat het huurprijsbeleid van KleurrijkWonen is aangepast. In het nieuwe huurprijsbeleid zal de huur van een nieuwbouwwoning 90 procent van de maximaal redelijke huurprijs gaan bedragen. Voor de herhuisvestingsurgenten die zijn teruggekeerd naar een nieuwbouwwoning was deze regel nog niet van toepassing. Het was voor hen financieel aantrekkelijker om terug te keren dan een vergelijkbare woning elders in de stad te betrekken. De belangrijkste reden waarom relatief veel urgenten zich elders in de wijk hebben gevestigd heeft ook een financiële achtergrond. Deze woningen behoren tot de woningen met de laagste huurprijzen van Culemborg. Voornamelijk urgenten uit de laagste inkomensklasse hebben zich elders in de wijk gevestigd. De urgenten die naar een nieuwbouwwoning zijn verhuisd behoren allemaal tot de één na laagste inkomensklasse.

Slob e.a. (2008, pp. 24-25) en Bolt & Van Kempen (2010, p. 168) stellen dat oudere urgenten, urgenten met een lange woonduur en niet-westerse urgenten meer kans hebben om in hun wijk te blijven. In de case Achter de Poort blijven urgenten die lang in hun oude woning hebben gewoond relatief vaker in hun oorspronkelijke wijk wonen. Daarnaast blijven niet-westerse allochtonen relatief vaker in hun wijk wonen. Voor 65-plussers geldt dat zij relatief minder vaak in hun oude wijk blijven wonen.

Bolt & Van Kempen (2010, p. 167) zeggen tevens dat de herhuisvestingsurgenten die in staat zijn om terug te keren naar een nieuwbouwwoning over het algemeen meer te besteden hebben. Zoals al eerder gezegd behoren alle geïnterviewde urgenten die naar een nieuwbouwwoning zijn verhuisd tot de één na laagste inkomensklasse. Zij hebben over het algemeen meer te besteden dan urgenten die zijn doorgeschoven naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt en ook meer dan urgenten die zich elders in de wijk Achter de Poort hebben gevestigd. Twee derde van de urgenten die naar een wijk met lichte

voorsprong zijn verhuisd behoren tot de twee hoogste inkomensklassen. De urgenten die naar een nieuwbouwwoning zijn verhuisd hebben relatief minder te besteden dan deze urgenten.

Bolt & Van Kempen (2010, p. 168) geven tot slot aan dat de herhuisvestingsurgenten die binnen de wijk blijven dit voornamelijk doen vanwege hun sociale contacten. Twee van de twaalf geïnterviewde teruggekeerden gaven aan dat zij liever niet in Achter de Poort waren gebleven. In het ene geval betrof het een eenpersoonshuishouden dat een woning toegewezen heeft gekregen. In het andere geval gaf de urgent aan dat diens gewenste woning in een andere wijk stond, maar de urgent deze niet heeft kunnen bemachtigen. Voor de herhuisvestingsurgenten die wel bewust in de wijk zijn gebleven is het sociale aspect veruit de belangrijkste reden. De sociale contacten, de binding met de wijk en de saamhorigheid onder de mensen worden door acht urgenten aangedragen als redenen. Naast de al eerder genoemde redenen aan het begin van deze paragraaf is de mate van sociale contacten een belangrijke reden waarom er relatief veel urgenten in de wijk Achter de Poort zijn gebleven. De overige twee urgenten geven aan dat de woning voor hen bepalend was. De wijk waarin de woning staat is voor hen van ondergeschikt belang.

Naar een aangrenzende wijk

In de case Achter de Poort is 8,4 procent van alle urgenten naar een aangrenzende wijk verhuisd. Dit betekent dat 52,8 procent van alle herhuisvestingsurgenten in de herkomstwijk of een aangrenzende wijk is terecht gekomen. Relatief weinig urgenten zijn naar een aangrenzende wijk verhuisd. Dit komt doordat in de aangrenzende wijken maar beperkt aanbod van (betaalbare) huurwoningen is.

Urgenten van Nederlandse afkomst, oudere urgenten en urgenten die relatief lang in de oude wijk hebben gewoond verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 4). In de case Achter de Poort zijn de urgenten van Nederlandse afkomst relatief vaker naar een aangrenzende wijk verhuisd. Ook 65-plussers verhuisden relatief vaker naar een wijk die grenst aan Achter de Poort. Geen enkele urgent met een lange woontijd is verhuisd naar een aangrenzende wijk. Dit houdt in dat urgenten die lang in hun oude wijk hebben gewoond relatief minder vaak naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd.

Volgens Bolt & Van Kempen (2010, p. 162) en Posthumus e.a. (2012, p. 52) blijven de herhuisvestingsurgenten het liefst zo dicht mogelijk bij de herkomstwijk wonen, zodat zij hun sociale contacten kunnen behouden. Voor de twee geïnterviewden die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd speelde het sociale aspect geen rol. Eén van de geïnterviewden gaf aan dat twee verhuizingen geen optie was, waardoor terugkeer naar een nieuwbouwwoning afviel. Deze urgent heeft naar een woning gezocht die aan de wensen voldeed. De wijk waarin deze woning staat was voor deze urgent niet van belang. De andere urgent was specifiek op zoek naar een seniorenwoning. Ook in dit geval was het toevallig dat de woning in een aangrenzende wijk staat. In het geval van Achter de Poort is de geschiktheid van de woning de belangrijkste reden waarom herhuisvestingsurgenten naar een aangrenzende wijk zijn vertrokken.

De stad uit

Bolt & Van Kempen (2010, p. 167) stellen dat van de urgenten die de herkomstwijk verlaten 12 tot 27 procent ook de stad verlaat. In de case Achter de Poort vertrekt 55,6 procent uit de wijk. Daarvan heeft twintig procent Culemborg verlaten. Net zoals in de cases Hamkavoet en De Lelie verlaat maar een beperkt deel van de herhuisvestingsurgenten Culemborg. Wederom kunnen de urgentiestatus en het aanbod van woningen binnen Culemborg redenen zijn geweest waarom relatief weinig urgenten de stad hebben verlaten.

De herhuisvestingsurgenten die de stad hebben verlaten zijn gemiddeld 10,6 jaar jonger dan de urgenten die in de stad zijn gebleven. Daarnaast is driekwart van de uit de stad vertrokken urgenten autochtoon. Het aandeel autochtonen ligt relatief hoger dan onder de urgenten die in Culemborg zijn blijven wonen. De enige geïnterviewde urgente die de stad heeft verlaten, is vertrokken vanwege de woning die ze kon krijgen buiten Culemborg. De locatie van de woning is geen belemmering voor deze urgente, want ze voelt zich niet gebonden aan een bepaald gebied.

Positie van de vestigingswijk

Wijken met voorsprong

Geen van de herhuisvestingsurgenten uit Achter de Poort is verhuisd naar een wijk met voorsprong.

Wijken met lichte voorsprong

Elf van de 72 urgenten uit Achter de Poort zijn verhuisd naar een wijk met lichte voorsprong. Deze elf huishoudens vormen 15,3 procent van de totale groep herhuisvestingsurgenten. Vijf urgenten zijn verhuisd naar Parijsch, vier naar Molenzicht en twee naar Hoge Prijs.

De huishoudens die vertrekken naar de beter gepositioneerde wijken hebben over het algemeen een hoger opleidingsniveau, zijn vaker gezinnen met kinderen en behoren minder vaak tot een etnische minderheid (Kleinhans, 2005, p. 11). Ook hebben zij over het algemeen een hoger inkomen (Kleinhans, 2005, p. 11; Posthumus e.a., 2012, p. 126). In de case Achter de Poort hebben de urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd relatief vaker een hoger opleidingsniveau dan urgenten die naar lager gepositioneerde wijken zijn verhuisd. Daarnaast zijn zij relatief minder vaak van niet-westerse afkomst en hebben zij relatief vaker een hoger inkomen dan urgenten die zijn verhuisd naar wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt. Het is echter niet het geval dat urgenten die naar wijken met lichte voorsprong zijn verhuisd relatief vaker paren met kinderen zijn.

Alle drie de geïnterviewden hebben bewust hun wijk verlaten, maar de keuze voor een wijk met lichte voorsprong was in geen van de gevallen bewust. De woning is voor hen bepalend geweest in hun keuze. Eén van hen wilde een eengezinswoning, zodat er meer ruimte is voor de kinderen. De tweede wilde graag naar een gelijkvloerse woning in verband met diens gezondheid. De derde urgent wilde in de eerste plaats een kwalitatief betere woning en vond een woning die naar wens is. Een vereiste was dat deze woning niet in Terweijde staat.

Wijken met lichte achterstand

Net als in de voorgaande twee cases is de grootste groep urgenten verhuisd naar een wijk met lichte achterstand. Van de 72 herhuisvestingsurgenten hebben er 46 deze beweging gemaakt. Dit komt overeen met 63,9 procent van alle urgenten uit Achter de Poort. Hieronder vallen ook de urgenten die in Achter de Poort zijn gebleven of daar zijn teruggekeerd. De verwachting is dat Achter de Poort haar positie gaat verbeteren, net zoals de wijken Westerkwartier/Triosingel en de Bloemenbuurt, doordat ook andere delen van de wijk nog worden geherstructureerd (zie Paragraaf 4.3.2).

De huishoudens die vertrekken naar de beter gepositioneerde wijken hebben over het algemeen een hoger opleidingsniveau, zijn vaker gezinnen met kinderen en behoren minder vaak tot een etnische minderheid (Kleinhans, 2005, p. 11). Ook hebben zij over het algemeen een hoger inkomen (Kleinhans, 2005, p. 11; Posthumus e.a., 2012, p. 126). Ook de huishoudens die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, zijn naar een beter

gepositioneerde wijk verhuisd. Hetzelfde geldt voor de urgenten die terug zijn gekeerd naar hun herkomstwijk. Deze bevond zich voor de herstructureringsingreep aan de onderkant van de woningmarkt. In deze case geldt dat urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd relatief vaker een hoger opleidingsniveau hebben dan urgenten die zijn verhuisd naar een wijk met achterstand. Tevens zijn zij relatief vaker paren met kinderen en bevinden zij zich relatief vaker in een hogere inkomensklasse dan urgenten die naar een wijk met een zwakke woningmarktpositie zijn verhuisd. In de case Achter de Poort is er geen sprake van dat urgenten die naar wijken met lichte achterstand verhuizen relatief minder vaak van niet-westerse afkomst zijn. Het aandeel niet-westerse allochtonen ligt juist relatief hoger dan onder urgenten die naar wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt zijn vertrokken. Dit wordt veroorzaakt doordat er relatief veel niet-westerse allochtonen in de wijk Achter de Poort zijn blijven wonen.

Voor twaalf van de veertien geïnterviewden geldt dat zij naar hun gewenste wijk zijn verhuisd. Acht van hen gaven aan dat het sociale aspect de belangrijkste factor was voor de keuze van de vestigingswijk. Voor de andere vier was de woning bepalend. De locatie van de woning was van ondergeschikt belang. De twee urgenten die aangaven dat zij liever ergens anders terecht waren gekomen hadden daar verschillende redenen voor. In het ene geval wilde de urgent liever in een wijk wonen waar het rustiger is en de urgent minder overlast ervaart. Deze wens is niet uitgekomen doordat de huidige woning werd toegewezen. In het andere geval gaf de urgent aan dat diens gewenste woning in een andere wijk stond, maar de urgent deze niet heeft kunnen bemachtigen.

6.2.3.2 Achter de Poort: risico's op een waterbedeffect?

Wijken met achterstand

Van alle herhuisvestingsurgenten uit Achter de Poort is 9,7 procent verhuisd naar een wijk met een zwakke woningmarktpositie. In vergelijking met de twee eerder behandelde cases is dat relatief weinig. Dit komt doordat de wijk Achter de Poort naar verwachting haar positie gaat verbeteren (zie Paragraaf 4.3.2). Alleen urgenten die zijn verhuisd naar Terweijde of Nieuwstad zijn in dit geval doorgestroomd naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt.

Urgenten van niet-westerse afkomst hebben meer kans om te verhuizen naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt (Bolt et al., 2009, pp. 512-513). Het aandeel niet-westerse allochtonen onder de urgenten die naar een wijk met achterstand zijn verhuisd ligt relatief lager dan onder de groep die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd. In de case Achter de Poort verhuizen niet-westerse allochtonen relatief vaker naar een wijk met lichte achterstand.

Eén van de urgenten is geïnterviewd. Dit huishouden is bewust verhuisd naar een seniorenwoning, maar had liever gezien dat deze woning in de oude wijk staat vanwege de sociale omgeving. Eén urgent maakt geen representatieve afspiegeling van de hele groep. Of de andere zes urgenten die naar een wijk met achterstand zijn verhuisd ook deze beweegredenen hadden kan niet worden bevestigd.

Een essentieel, alhoewel niet noodzakelijk, risico op een waterbedeffect is (her)concentratie van herhuisvestingsurgenten in ontvangstwijken (Kleinhans & Varady, 2011, p. 169; Posthumus e.a., 2012, p. 152). Als wordt gekeken naar de verhuisbewegingen naar wijken met een slechte woningmarktpositie dan is dit risico niet aanwezig. Een relatief beperkte groep urgenten, namelijk 9,7 procent, is verhuisd naar de wijken met achterstand. De instroom in Terweijde en Nieuwstad is van beperkte omvang en zorgt volgens de medewerkers van KleurrijkWonen niet voor (meer) problemen in deze wijken. Een herconcentratie van urgenten is wel te zien binnen de aanpakwijk Achter de Poort. Zoals

reeds behandeld in Paragraaf 6.2.3.1 is een relatief groot deel van de herhuisvestingsurgenten, namelijk 44,4 procent, binnen Achter de Poort blijven wonen. Volgens Bolt et al. (2009, p. 515) zorgt herstructurering ervoor dat concentraties van arme huishoudens zich alleen maar verplaatsen. De instroom van dergelijke urgenten kan leiden tot nieuwe of verdere concentraties. Het merendeel van de in Achter de Poort gebleven urgenten heeft zich elders in de wijk gevestigd. Het gaat in dit geval vooral om het middengedeelte van de wijk. Daar bevinden zich relatief goedkope woningen en deze zijn geen onderdeel van de toekomstige fases van de herstructurering van Achter de Poort. De urgenten die naar deze woningen zijn verhuisd behoren allemaal tot de laagste twee inkomensklassen, maar hoofdzakelijk tot de laagste inkomensklasse. De instroom van relatief veel urgenten met een laag inkomen levert een risico op een waterbedefferd op. De medewerkers van KleurrijkWonen ervaren dit risico op een waterbedefferd ook. Zij voegen hier aan toe:

“Het gaat in relatief veel gevallen om urgenten met relatieproblemen, financiële problemen en psychische problemen. Het middengebied van Achter de Poort krijgt wel een tik naar beneden van de instromende urgenten”.

Op dit moment kan niet worden gezegd in hoeverre er een waterbedefferd op gaat treden in Achter de Poort. De risico's op een waterbedefferd zijn aanwezig. Doordat er nog drie herstructureringsfases volgen valt lastig in te schatten hoe de wijk zich zal ontwikkelen. De medewerkers van KleurrijkWonen zijn er van overtuigd dat de wijk haar positie gaat verbeteren. Ze zien echter wel in dat bij de komende fases moet worden ingespeeld op het verminderen van risico's op een waterbedefferd. Enkele mogelijkheden om risico's op een waterbedefferd te beperken worden behandeld in Paragraaf 8.7.

Zoals in Paragraaf 5.2.3.1 is weergegeven heeft herstructurering plaatsgevonden in Achter de Poort vanwege de concentratie van bepaalde groepen bewoners. Voor de nieuwbouwwoningen geldt dat er een grotere verscheidenheid is aan woningtypes. In de nieuwbouwwoningen is de concentratie van huishoudens met lage inkomens verminderd. Het doel van herstructurering is bereikt in de geherstructureerde buurt. Echter is de situatie in een andere buurt van Achter de Poort verslechterd door de herstructurering. Relatief veel urgenten met een laag inkomen zijn verhuisd naar een deel van Achter de Poort dat niet tot de toekomstige herstructureringsfases behoort. Hier vindt een herconcentratie plaats van urgenten met een laag inkomen, wat een risico op een waterbedefferd oplevert. Volgens medewerkers van KleurrijkWonen levert dit zelfs een lokaal waterbedefferd op. Het doel van herstructurering wat van toepassing is op Achter de Poort wordt vooralsnog niet behaald. Dit kan in latere fases nog bereikt worden, mits KleurrijkWonen er alles aan doet om risico's op een waterbedefferd tegen te gaan.

6.3 De begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen

De herstructureringsplannen komen doorgaans niet als een donderslag bij heldere hemel. De bewoners van een sloopbuurt zijn meestal op de hoogte van de plannen dankzij informatieavonden en folders. De overgrote meerderheid van woningen die onderdeel zijn van herstructureringsingrepen zijn sociale huurwoningen in het bezit van woningcorporaties. Wanneer corporaties woningen gaan slopen, moeten zij zorg dragen voor de daar wonende huishoudens. KleurrijkWonen doet dit door de bewoners van sloopbuurten met een contract voor onbepaalde tijd bepaalde vormen van compensatie aan te bieden, welke geregeld zijn in het sociaal plan. Zij krijgen individuele begeleiding van en worden van informatie voorzien door een woonconsulent. Daarnaast krijgen de hoofdhuurders een urgentiestatus waarmee zij binnen een bepaald aanbod voorrang krijgen op reguliere woningzoekenden. Tevens ontvangen deze huishoudens een redelijke verhuiskostenvergoeding en indien deze

bewoners willen terugkeren naar een nieuwbouwwoning krijgen zij een passende wisselwoning aangeboden (zie Kader 2.1).

In deze paragraaf wordt gekeken in hoeverre de herhuisvestingsurgenten tevreden zijn met de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen. Allereerst wordt behandeld in hoeverre zij tevreden zijn over de mate van contact met de woonconsulent. Vervolgens komt de mate van tevredenheid aan bod wat betreft de algehele tevredenheid. Met enkele citaten worden de genoemde redenen geïllustreerd. Hierbij worden eerst de positieve kanten belicht. Vervolgens wordt aangegeven waarom urgenten over bepaalde aspecten van de begeleiding en informatievoorziening niet of minder tevreden zijn. In Paragraaf 8.7 wordt dieper ingegaan op de mogelijke aanpak van ontevredenheid. Alle drie de cases worden afzonderlijk van elkaar behandeld.

6.3.1 Begeleiding en informatievoorziening in Hamkavoet

Van de 64 benaderbare huishoudens uit Hamkavoet zijn er 23 geïnterviewd. Al deze herhuisvestingsurgenten hebben een huisbezoek gehad van de woonconsulent. Zij geven allemaal aan dat dit ene huisbezoek voor hen voldoende was. De meeste mensen hadden ook geen behoefte aan meer begeleiding, omdat het proces voor hen duidelijk was. Twintig van de 23 urgenten gaven aan dat zij tevreden zijn over de begeleiding en informatievoorziening door de woningcorporatie, toentertijd nog BCW. Dit komt overeen met 87 procent van de geïnterviewden. De meest genoemde reden is de informatievoorziening. De urgenten waren met de gekregen informatie voldoende ingelicht:

“De informatie was begrijpelijk en de medewerkers waren ook behulpzaam en aardig”.

Voor enkele urgenten was de extra hulp die zij hebben ontvangen de reden voor de tevredenheid. In één geval hebben medewerkers van de corporatie de urgent geholpen met het invullen van enkele benodigde formulieren. Deze urgent wist zelf niet goed hoe dit gedaan moest worden en kon daarvoor ook niemand in de directe omgeving raadplegen. Voor één geval heeft de woningcorporatie zelfs heel veel extra betekend:

“De corporatie heeft me heel erg geholpen. Ze hebben me geholpen met het aanvragen van huursubsidie. Verder hebben ze in de nieuwe woning enkele aanpassingen gedaan om deze voor ons geschikt te maken. De heren Benda en Saraber hebben ons heel erg geholpen en daar ben ik ze ontzettend dankbaar voor”.

Maar zoals al gezegd was niet iedereen positief. Eén urgent is hoofdzakelijk ontevreden omdat zij niet kon terugkeren naar een nieuwbouwwoning. Volgens de geïnterviewde heeft de corporatie haar gezegd dat een terugkeer niet tot de mogelijkheden behoorde. Welk verhaal hier exact achter zit valt niet te achterhalen. Mogelijk speelde de handicap van de geïnterviewde hier een rol in. Een tweede urgent is ontevreden omdat de informatie wat betreft de nieuwe woonsituatie niet toereikend is. De geïnterviewde stelt dat het onduidelijk is hoe de situatie in de nieuwe woning zal zijn. Informatie over de buurt wordt bijvoorbeeld niet gegeven. De laatste geïnterviewde die aangaf niet tevreden te zijn met de begeleiding en informatievoorziening door de corporatie behoort tot het huishouden dat weigerde terug te keren naar de nieuwbouwwoning (zie Paragraaf 6.2.1.1). De geïnterviewde legt uit waar de ontevredenheid vandaan komt:

“We wilden dus niet meer terugkeren en dat leverde bij de BCW kwade gezichten op. Vanaf dat moment werden we heel slecht behandeld, want we werden gezien als lastpakken. We werden min of meer gedwongen om toch naar de nieuwbouwwoning te gaan. Maar dat wilden we helemaal niet. Pas nadat wij de media erbij hebben gehaald, wilden ze overstag gaan”.

Naast deze drie ontevreden urgenten waren in enkele gevallen ook de positieve urgenten minder tevreden over bepaalde aspecten. Vijfmaal werd genoemd dat de verhuiskostenvergoeding te laag was. Tweemaal werd aangegeven dat men onzeker werd doordat er onduidelijkheid was over de herstructureringsplannen. Het was voor hen onduidelijk wanneer hun woning precies zou worden gesloopt. Ook tweemaal genoemd is de onduidelijkheid over de situatie in de nieuwe woning. Zij konden zich geen beeld vormen bij de afmetingen en indeling van de nieuwbouwwoningen of bij de nieuwe woonomgeving. Tot slot werd eenmaal genoemd dat er geen tolk aanwezig was bij gesprekken en informatiebijeenkomsten om de taalbarrière te slechten. De urgent vindt het een taak van de woningcorporatie om voor een tolk te zorgen.

6.3.2 Begeleiding en informatievoorziening in De Lelie

Van de 31 benaderbare herhuisvestingsurgenten zijn er 15 geïnterviewd. Alle urgenten hebben een huisbezoek gehad van de woonconsulent. Voor dertien van de urgenten was dit eenmalige bezoek voldoende. Twee urgenten gaven aan dat zij graag meer individuele begeleiding hadden gewild. In beide gevallen bleven er onduidelijkheden bestaan ondanks de informatievoorziening. In één van deze gevallen kwam dat door de taalbarrière. In het andere geval heeft de urgent zelf geprobeerd een antwoord te verkrijgen op diens vragen, zonder daarbij hulp te vragen van de woningcorporatie. Twaalf urgenten, oftewel 80 procent, van de geïnterviewden geeft aan dat zij tevreden zijn met de informatievoorziening en begeleiding door KleurrijkWonen. De voornaamste reden waarom zij tevreden zijn, is de informatievoorziening. De informatie die zij hebben ontvangen was voor hen duidelijk. Ook waardeerden zij de persoonlijke benadering en werden vragen snel beantwoord. Eén urgent gaf aan dat diens tevredenheid vooral voortkwam uit de hoogte van de verhuiskostenvergoeding. Deze urgent is alleenstaand en verhuisde naar een kleinere woning, waardoor de verhuiskostenvergoeding naar verhouding hoog is.

Drie geïnterviewden gaven aan dat zij ontevreden waren met de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen. De eerste ontevreden urgent is van mening dat KleurrijkWonen tekort is geschoten in de informatievoorziening. De informatie is alleen in het Nederlands verstrekt en informatiebijeenkomsten waren ook alleen Nederlandstalig. Volgens de urgent is de corporatie verantwoordelijk voor het regelen van een tolk, omdat zij de herstructureringsingreep uitvoeren. De tweede ontevreden urgent was ook ontevreden over de informatievoorziening. Ondanks de brieven, folders en informatiebijeenkomsten bleef de urgent met vragen zitten. De urgent heeft zelf verzuimd om de hulp van KleurrijkWonen in te schakelen. Desondanks heeft de urgent wel zelfstandig een gewenste woning gevonden. De laatste ontevreden urgent was in principe tevreden over de begeleiding en informatievoorziening. Alleen door een gebeurtenis rondom de verhuizing is de mening van de urgent omgeslagen. Deze urgent was de laatste die nog in de sloopwoning woonde. Toen deze urgent ging verhuizen, moest dit binnen een week gebeurd zijn. Er werd toen met de sloop gestart. De urgent is van mening dat KleurrijkWonen hen meer tijd had moeten geven. Naast deze drie ontevreden urgenten waren in enkele gevallen ook de positieve urgenten minder tevreden over bepaalde aspecten. Viermaal werd genoemd dat er onder de bewoners onzekerheid en onvrede ontstond doordat er voor hen veel onduidelijkheid was over de herstructureringsplannen. De urgenten wisten lange tijd niet wanneer zij hun woning moesten gaan verlaten. Ook was er onenigheid over de nieuwbouwplannen. Tweemaal is genoemd dat in hun ogen KleurrijkWonen tijdens het planproces de wensen van de bewoners ter zijde schoof. Eén urgent heeft nog benoemd dat in diens ogen de verhuiskosten te laag waren.

6.3.3 Begeleiding en informatievoorziening in Achter de Poort

Van de 62 benaderbare huishoudens uit Achter de Poort zijn er 19 geïnterviewd. Al deze urgenten hebben een huisbezoek gehad van de woonconsulent en vinden dit ene

huisbezoek voldoende. Zestien van de geïnterviewde urgenten zegt tevreden te zijn met de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen. Dit houdt in dat 84,2 procent tevreden is. Voor driekwart van hen was de informatievoorziening de belangrijkste reden voor de tevredenheid. Daarnaast was voor vijf urgenten de extra hulp die zij hebben gekregen de reden voor tevredenheid. KleurrijkWonen heeft voor hen aanpassingen gedaan in de nieuwe woning zodat deze voldeden aan de wensen van de herhuisvestingsurgenten. Eén urgent was tevreden omdat de medewerkers van KleurrijkWonen altijd voor de urgent klaar stonden en vragen snel afhandelden.

Ook in Achter de Poort waren niet alle urgenten tevreden over de informatievoorziening en de begeleiding. In één geval was de urgent ontevreden omdat deze urgent niet alle gegeven informatie begreep. Dit kwam doordat de urgent de Nederlandse taal niet voldoende machtig is. Ook deze urgent vindt dat de corporatie verantwoordelijk is voor het regelen van een tolk. Een andere urgent is ontevreden omdat een in diens ogen belangrijke afspraak niet is nagekomen. Volgens de urgent is de verhuiskostenvergoeding niet op tijd uitbetaald. De laatste ontevreden urgent geeft aan dat het lastig was om een gewenste woning te vinden. De urgent had van KleurrijkWonen een actievere houding gewenst. Zij hadden de urgent ook woningen aan kunnen bieden die passen bij de wensen van de urgent. De urgent heeft KleurrijkWonen daar echter ook niet om gevraagd. De positieve urgenten hadden ondanks hun tevredenheid enkele verbeterpunten te melden. Tweemaal werd genoemd dat de verhuiskosten niet toereikend waren. Voornamelijk bij relatief grotere gezinnen wordt deze reden genoemd. Ook tweemaal genoemd is de tijd die werd gegeven om te verhuizen. Daar waar de standaard een maand is, kregen twee urgenten slechts drie weken de tijd om te verhuizen. Drie andere aspecten zijn eenmaal genoemd. De eerste urgent gaf aan dat de informatiebijeenkomsten op ongunstige tijdstippen waren. De urgent was op die tijdstippen namelijk aan het werk. Een andere urgent was minder tevreden over het feit dat er geen tolk aanwezig was op de informatiebijeenkomsten. Tot slot noemde een urgent de onduidelijkheid over de situatie in de nieuwe woning. Deze urgent kon zich geen beeld vormen bij de afmetingen en indeling van de nieuwbouwwoningen.

6.4 Conclusie

In hoofdstuk 6 is deelvraag 3 behandeld. Deze deelvraag bestaat uit drie delen. In Paragraaf 6.2 zijn Deelvraag 3A en Deelvraag 3B per case behandeld. Deelvraag 3A luidt als volgt:

Waar hebben de herhuisvestingsurgenten zich definitief gevestigd na herstructurering van hun oorspronkelijke wijk?

Deelvraag 3B betreft:

In hoeverre is er sprake van risico's op een waterbedeffect?

Het doel van deze vragen is het in kaart brengen van de verhuisbewegingen en het analyseren van de bewegingen en de gevolgen daarvan. Uit de wetenschappelijke literatuur blijkt dat bepaalde groepen urgenten relatief vaker of minder vaak naar een bepaalde wijk verhuizen. De uitkomsten van de drie onderzochte cases worden hiermee vergeleken. Dit resulteert in de onderstaande overzichten, welke ingaan op de zeven behandelde verhuisbewegingen. Allereerst wordt de beweging binnen de wijk behandeld. Vervolgens komen de bewegingen naar aangrenzende wijken, de stad uit, naar wijken met voorsprong, lichte voorsprong, lichte achterstand en achterstand aan bod. Tot slot wordt aangegeven in hoeverre de verhuisbewegingen hebben geleid tot het risico op een waterbedeffect.

Binnen de wijk

In Tabel 6.2 is een vergelijking gemaakt tussen de wetenschappelijke literatuur omtrent de verhuisbewegingen van herhuisvestingsurgenten binnen herstructureringswijken en de verhuisbewegingen van urgenten uit de drie cases. De gearceerde cellen geven een afwijking aan van de literatuur.

Tabel 6.2: Verhuisbewegingen binnen de wijk: in de literatuur en in de cases

Literatuur	Hamkavoet	De Lelie	Achter de Poort
Gemiddeld blijft 28,9 procent van de urgenten in de wijk of keert terug	41 procent van de urgenten blijft in de wijk	17,9 procent van de urgenten blijft in de wijk	44,4 procent van de urgenten blijft in de wijk
Urgenten die naar nieuwbouwwoningen terugkeren hebben relatief vaker een hoger inkomen	Urgenten die naar nieuwbouwwoningen terugkeren hebben relatief vaker een lager inkomen	Urgenten die naar nieuwbouwwoningen terugkeren hebben relatief vaker een laag inkomen	Urgenten die naar nieuwbouwwoningen terugkeren hebben relatief vaker een lager inkomen
Oudere urgenten hebben meer kans om in de wijk te blijven	65-plussers blijven relatief vaker in de wijk wonen	65-plussers blijven relatief minder vaak in de wijk wonen	65-plussers blijven relatief minder vaak in de wijk wonen
Urgenten met een lange woontijd hebben meer kans om in de wijk te blijven	Urgenten met een lange woontijd blijven relatief minder vaak in de wijk wonen	Urgenten met een lange woontijd blijven relatief vaker in de wijk wonen	Urgenten met een lange woontijd blijven relatief vaker in de wijk wonen
Niet-westerse allochtonen hebben meer kans om in de wijk te blijven	Niet-westerse allochtonen blijven relatief vaker in de wijk wonen	Niet-westerse allochtonen blijven relatief vaker in de wijk wonen	Niet-westerse allochtonen blijven relatief vaker in de wijk wonen
Het behouden van sociale contacten is de belangrijkste reden om in de wijk te blijven	Het behouden van sociale contacten en de ligging van de wijk ten opzichte van voorzieningen zijn de belangrijkste redenen om in de wijk te blijven	Het behouden van sociale contacten en de ligging van de wijk ten opzichte van voorzieningen zijn de belangrijkste redenen om in de wijk te blijven	Het behouden van sociale contacten is de belangrijkste reden om in de wijk te blijven

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Uit Tabel 6.2 blijkt dat de cases zowel overeenkomsten met als afwijkingen van de literatuur vertonen. Elk aspect uit de tabel zal worden toegelicht. De overeenkomsten met de literatuur worden als eerst behandeld, gevolgd door de afwijkingen. Op dezelfde wijze worden de verhuisbewegingen naar aangrenzende wijken, de stad uit, naar wijken met voorsprong, lichte voorsprong, lichte achterstand en achterstand behandeld.

De drie onderzochte cases in Culemborg komen op drie aspecten overeen met de wetenschappelijke literatuur. Bij het aandeel urgenten dat in de wijk blijft en de belangrijkste reden om in de wijk te blijven dienen wel elementen te worden toegevoegd. De eerste

overeenkomst is dat niet-westerse allochtonen relatief vaker in hun herkomstwijk blijven wonen. De tweede overeenkomst heeft betrekking op het aandeel herhuisvestingsurgenten dat in de wijk blijft wonen. Gemiddeld blijft 28,9 procent van de herhuisvestingsurgenten in de wijk wonen of keren zij terug in de herkomstwijk (Slob e.a., 2008, p. 21; Bolt & Van Kempen, 2010, p. 167; Kleinhans & Varady, 2011, p. 162; Posthumus e.a., 2012, p. 119). In eerdere onderzoeken ligt de bandbreedte van het aandeel urgenten dat in de wijk blijft wonen tussen 16 en 43 procent (Posthumus e.a., 2012, p. 119). In Culemborg blijft gemiddeld 34,4 procent van de herhuisvestingsurgenten in hun herkomstwijk wonen of keren zij daar terug in een nieuwbouwwoning. Daarmee ligt het gemiddelde van de drie onderzochte cases enigszins hoger dan in de wetenschappelijke literatuur, maar blijft het aandeel binnen de bandbreedte. De bandbreedte in Culemborg ligt tussen 17,9 en 44,4 procent en is daarmee vergelijkbaar met de literatuur. De bovengrens van deze bandbreedte ligt echter wel hoger dan de bovengrens in de bekende wetenschappelijke onderzoeken. De derde overeenkomst met de wetenschappelijke literatuur is dat het behouden van de sociale contacten de belangrijkste reden is om in de wijk te blijven. Dit geldt voor ruim zestig procent van de herhuisvestingsurgenten die in hun herkomstwijk zijn blijven wonen. Hieraan dient te worden toegevoegd dat voor bijna een derde van de urgenten de ligging van de wijk ten opzichte van de voorzieningen de belangrijkste reden is om in de wijk te blijven wonen. Verder en uitgebreider onderzoek wordt aanbevolen om deze mogelijke aanvullingen van de literatuur te bevestigen.

Naast overeenkomsten vallen er in Culemborg drie afwijkingen van de literatuur te vermelden. Ten eerste hebben de herhuisvestingsurgenten die terugkeren naar een nieuwbouwwoning niet relatief vaker een hoger inkomen, zoals Bolt & Van Kempen (2010, p. 167) stellen. In Culemborg geldt dat urgenten die verhuizen naar nieuwbouwwoningen relatief vaker een lager inkomen hebben. Zij behoorden over het algemeen tot de één na laagste inkomensklasse. Dit houdt wel in dat zij relatief vaker een hoger inkomen hebben dan urgenten die zijn vertrokken naar wijken aan de onderkant van de woningmarkt, maar relatief lager dan urgenten die zijn verhuisd naar wijken met lichte voorsprong. De herstructureringswijken zijn thans wijken met lichte achterstand. Ten tweede geldt in Culemborg dat 65-plussers relatief minder vaak in hun wijk blijven wonen. Dit komt niet overeen met de bevinding van Slob e.a. (2008, pp. 24-25) en Bolt & Van Kempen (2010, p. 168) die stellen dat oudere urgenten meer kans hebben om in hun wijk te blijven. Tot slot stellen Slob e.a. (2008, pp. 24-25) en Bolt & Van Kempen (2010, p. 168) dat urgenten die lang in hun oude woning hebben gewoond meer kans hebben om in hun wijk te blijven. In Culemborg blijven urgenten met een lange woonduur echter relatief minder vaak in hun wijk wonen. Aangezien de cases in de helft van de gevallen een afwijking van de wetenschappelijke literatuur laten zien, wordt uitgebreider onderzoek naar verhuisbewegingen van herhuisvestingsurgenten in matig stedelijke gebieden aanbevolen.

Naar een aangrenzende wijk

In Tabel 6.3 is een vergelijking gemaakt tussen de wetenschappelijke literatuur omtrent de verhuisbewegingen van herhuisvestingsurgenten naar wijken die grenzen aan herstructureringswijken en de verhuisbewegingen van urgenten uit de drie cases. De gearceerde cellen geven een afwijking aan van de literatuur.

Tabel 6.3: Verhuisbewegingen naar een aangrenzende wijk: in de literatuur en in de cases

Literatuur	Hamkavoet	De Lelie	Achter de Poort
Autochtone urgenten verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk	Autochtone urgenten verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk	Autochtone urgenten verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk	Autochtone urgenten verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk

Oudere urgenten verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk	65-plussers verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk	65-plussers verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk	65-plussers verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk
Urgenten met een lange woonduur verhuizen relatief vaker naar een aangrenzende wijk	Urgenten met een lange woonduur verhuizen relatief minder vaak naar een aangrenzende wijk	Geen uitspraak mogelijk op basis van één urgent	Urgenten met een lange woonduur verhuizen relatief minder vaak naar een aangrenzende wijk
Het behouden van de sociale contacten is de belangrijkste reden om naar een aangrenzende wijk te verhuizen	De geschiktheid van de woning is de belangrijkste reden om naar een aangrenzende wijk te verhuizen	Geen uitspraak mogelijk op basis van één urgent	De geschiktheid van de woning is de belangrijkste reden om naar een aangrenzende wijk te verhuizen

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Als wordt gekeken naar de verhuisbewegingen van urgenten naar een wijk grenzend aan de herstructureringswijk dan komt de situatie in Culemborg op twee aspecten overeen met de wetenschappelijke literatuur. Ten eerste verhuizen autochtone urgenten relatief vaker naar een aangrenzende wijk. Ten tweede verhuizen 65-plussers relatief vaker naar een aangrenzende wijk.

Daarnaast wijkt de situatie in Culemborg op twee aspecten af van de wetenschappelijke literatuur. De eerste afwijking betreft het aspect woonduur. Volgens Van der Zwaard & De Wilde (2008, p. 4) verhuizen urgenten die lang in de oude wijk hebben gewoond relatief vaker naar een aangrenzende wijk. In Culemborg verhuizen urgenten met een lange woonduur relatief minder vaak naar een aangrenzende wijk. De tweede afwijking heeft betrekking op de belangrijkste reden waarom urgenten zich in een aangrenzende wijk vestigen. Dit doen herhuisvestingsurgenten volgens Bolt & Van Kempen (2010, p. 162) en Posthumus e.a. (2012, p. 52) zodat zij hun sociale contacten kunnen behouden. In Culemborg is dit voor een kwart van de urgenten de belangrijkste reden. Het merendeel van de urgenten geeft aan dat de geschiktheid van de woning voor hen de belangrijkste reden is. De vestigingswijk is voor hen ondergeschikt aan de kwaliteit en prijs van de woning. Aangezien wederom de cases in de helft van de gevallen een afwijking van de wetenschappelijke literatuur laten zien, wordt uitgebreider onderzoek naar verhuisbewegingen van herhuisvestingsurgenten in matig stedelijke gebieden aanbevolen.

De stad uit

In Tabel 6.4 is een vergelijking gemaakt tussen de wetenschappelijke literatuur omtrent de verhuisbewegingen van herhuisvestingsurgenten die de stad verlaten en de verhuisbewegingen van urgenten uit de drie cases. De gearceerde cellen geven een afwijking aan van de literatuur.

Tabel 6.4: Verhuisbewegingen de stad uit: in de literatuur en in de cases

Literatuur	Hamkavoet	De Lelie	Achter de Poort
12 tot 27 procent van de urgenten die de herkomstwijk verlaat, verlaat de stad	10,2 procent van de urgenten die de herkomstwijk verlaat, verlaat de stad	9,4 procent van de urgenten die de herkomstwijk verlaat, verlaat de stad	20 procent van de urgenten die de herkomstwijk verlaat, verlaat de stad

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Volgens Bolt & Van Kempen (2010, p. 167) vertrekt van de urgenten die hun herkomstwijk verlaten tussen de 12 en 27 procent ook uit de stad. In Culemborg vertrekt gemiddeld 13,2 procent van de urgenten die hun herkomstwijk verlaten ook uit de stad. Dit gemiddelde valt binnen de bandbreedte zoals in de literatuur wordt weergegeven. De ondergrens van de bandbreedte van Culemborg ligt echter wel lager dan de ondergrens in de bekende wetenschappelijke onderzoeken. Verder en uitgebreider onderzoek wordt aanbevolen om deze mogelijke aanvulling van de literatuur te bevestigen.

Verhuisbewegingen naar positie van de vestigingswijk

Van alle herhuisvestingsurgenten blijft 91,8 procent binnen Culemborg wonen. 71,6 procent van de urgenten is naar een hoger gepositioneerde wijk verhuisd. Het merendeel daarvan is naar een wijk met lichte achterstand verhuisd. Eén vijfde deel van de herhuisvestingsurgenten blijft in een wijk met achterstand wonen.

Tabel 6.5: Verhuisbewegingen naar positie van de wijken in Culemborg

	Totaal Culemborg	
	Abs.	%
Wijk met voorsprong	2	1,0
Wijk met lichte voorsprong	25	12,9
Wijk met lichte achterstand	112	57,7
Wijk met achterstand	39	20,1
Stad uit	16	8,2
Totaal	194	100,0

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Wijken met voorsprong

In Culemborg zijn twee urgenten verhuisd naar een wijk met voorsprong. Eén van hen is geïnterviewd. Het is echter niet mogelijk om op basis van één urgent uitspraken te doen over urgenten die naar een wijk met voorsprong zijn verhuisd.

Wijken met lichte voorsprong

In Tabel 6.6 is een vergelijking gemaakt tussen de wetenschappelijke literatuur omtrent de verhuisbewegingen van herhuisvestingsurgenten naar hoger gepositioneerde wijken en de verhuisbewegingen van urgenten uit de drie cases. De gearceerde cellen geven een afwijking aan van de literatuur.

Tabel 6.6: Verhuisbewegingen naar wijken met lichte voorsprong: in de literatuur en in de cases

Literatuur	Hamkavoet	De Lelie	Achter de Poort
Urgenten die naar hoger gepositioneerde wijken verhuizen hebben relatief vaker een hoger inkomen	Urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd, hebben relatief vaker een hoger inkomen	Urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd, hebben relatief vaker een hoger inkomen	Urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd, hebben relatief vaker een hoger inkomen
Urgenten die naar hoger gepositioneerde wijken verhuizen hebben relatief vaker een hoger opleidingsniveau	Urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd, hebben relatief vaker een hoger opleidingsniveau	Urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd, hebben relatief vaker een hoger opleidingsniveau	Urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd, hebben relatief vaker een hoger opleidingsniveau
Urgenten die naar hoger gepositioneerde wijken verhuizen zijn relatief vaker paren met kinderen	Urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd, zijn relatief minder vaak paren met kinderen	Urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd, zijn relatief minder vaak paren met kinderen	Urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd, zijn relatief minder vaak paren met kinderen
Urgenten die naar hoger gepositioneerde wijken verhuizen zijn relatief minder vaak van niet-westerse afkomst	Urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd, zijn relatief minder vaak van niet-westerse afkomst	Urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd, zijn relatief minder vaak van niet-westerse afkomst	Urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd, zijn relatief minder vaak van niet-westerse afkomst

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Op drie aspecten sluit de situatie in Culemborg aan bij de wetenschappelijke literatuur. Herhuisvestingsurgenten die naar wijken met lichte voorsprong zijn verhuisd, hebben relatief vaker een hoger inkomen en hebben relatief vaker een hoger opleidingsniveau. Daarnaast zijn deze urgenten relatief minder vaak van niet-westerse afkomst dan urgenten die naar lager gepositioneerde wijken zijn verhuisd.

Wat betreft de huishoudenssituatie wijken de cases af van de literatuur. De huishoudens die vertrekken naar de beter gepositioneerde wijken zijn vaker gezinnen met kinderen (Kleinhans, 2005, p. 11). In Culemborg zijn urgenten die naar een wijk met lichte voorsprong zijn verhuisd relatief minder vaak paren met kinderen, maar relatief vaker paren zonder kinderen. Verder en uitgebreider onderzoek naar verhuisbewegingen van herhuisvestingsurgenten in matig stedelijke gebieden aanbevolen.

Wijken met lichte achterstand

In Tabel 6.7 is een vergelijking gemaakt tussen de wetenschappelijke literatuur omtrent de verhuisbewegingen van herhuisvestingsurgenten naar hoger gepositioneerde wijken en de verhuisbewegingen van urgenten uit de drie cases. De gearceerde cellen geven een afwijking aan van de literatuur.

Tabel 6.7: Verhuisbewegingen naar wijken met lichte achterstand: in de literatuur en in de cases

Literatuur	Hamkavoet	De Lelie	Achter de Poort
Urgenten die naar hoger gepositioneerde wijken verhuizen, hebben relatief vaker een hoger inkomen	Urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, hebben relatief vaker een hoger inkomen	Urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, hebben relatief vaker een hoger inkomen	Urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, hebben relatief vaker een hoger inkomen
Urgenten die naar hoger gepositioneerde wijken verhuizen, hebben relatief vaker een hoger opleidingsniveau	Urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, hebben relatief minder vaak een hoger opleidingsniveau	Urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, hebben relatief vaker een hoger opleidingsniveau	Urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, hebben relatief vaker een hoger opleidingsniveau
Urgenten die naar hoger gepositioneerde wijken verhuizen, zijn relatief vaker paren met kinderen	Urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, zijn relatief minder vaak paren met kinderen	Urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, zijn relatief vaker paren met kinderen	Urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, zijn relatief vaker paren met kinderen
Urgenten die naar hoger gepositioneerde wijken verhuizen, zijn relatief minder vaak van niet-westerse afkomst	Urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, zijn relatief vaker van niet-westerse afkomst	Urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, zijn relatief minder vaak van niet-westerse afkomst	Urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd, zijn relatief vaker van niet-westerse afkomst

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Als wordt gekeken naar de verhuisbewegingen naar wijken met een lichte achterstand dan komt deze op drie aspecten overeen met de literatuur. Urgenten die naar een wijk met lichte achterstand zijn verhuisd hebben relatief vaker een hoger inkomen en relatief vaker een hoger opleidingsniveau dan urgenten die naar een wijk met achterstand zijn verhuisd. Tevens zijn de urgenten die naar wijken met lichte achterstand zijn verhuisd relatief vaker paren met kinderen.

De huishoudens die vertrekken naar de beter gepositioneerde wijken behoren minder vaak tot een etnische minderheid (Kleinhans, 2005, p. 11). Hier is in Culemborg geen sprake van. Urgenten die verhuizen naar wijken met lichte achterstand zijn relatief vaker van niet-westerse afkomst dan urgenten die naar andere wijken verhuizen. Verder en uitgebreider onderzoek naar verhuisbewegingen van herhuisvestingsurgenten in matig stedelijke gebieden aanbevolen.

Wijken met achterstand

In Tabel 6.8 is een vergelijking gemaakt tussen de wetenschappelijke literatuur omtrent de verhuisbewegingen van herhuisvestingsurgenten naar wijken aan de onderkant van de woningmarkt en de verhuisbewegingen van urgenten uit de drie cases. De gearceerde cellen geven een afwijking aan van de literatuur.

Tabel 6.8: Verhuisbewegingen naar de onderkant van de woningmarkt: in de literatuur en in de cases

Literatuur	Hamkavoet	De Lelie	Achter de Poort
Urgenten van niet-westerse afkomst hebben meer kans om te verhuizen naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt	Urgenten die naar een wijk met achterstand zijn verhuisd, zijn relatief minder vaak van niet-westerse afkomst	Urgenten die naar een wijk met achterstand zijn verhuisd, zijn relatief vaker van niet-westerse afkomst	Urgenten die naar een wijk met achterstand zijn verhuisd, zijn relatief minder vaak van niet-westerse afkomst
	Urgenten van niet-westerse afkomst verhuizen relatief vaker naar een wijk met lichte achterstand	Urgenten van niet-westerse afkomst verhuizen relatief vaker naar een wijk met achterstand	Urgenten van niet-westerse afkomst verhuizen relatief vaker naar een wijk met lichte achterstand

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Urgenten van niet-westerse afkomst hebben meer kans om te verhuizen naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt (Bolt et al., 2009, pp. 512-513). In Culemborg zijn urgenten die verhuizen naar een wijk met achterstand relatief minder vaak van niet-westerse afkomst dan urgenten die verhuizen naar een wijk met lichte achterstand. Verder en uitgebreider onderzoek wordt aanbevolen.

Als de urgenten die vertrekken naar wijken met achterstand worden vergeleken met urgenten die naar hoger gepositioneerde wijken verhuizen, dan blijkt dat de urgenten die doorschuiven naar een andere wijk aan de onderkant van de woningmarkt relatief vaker een laag inkomen en relatief vaker een laag opleidingsniveau hebben. Veertig procent van de urgenten die naar een wijk met achterstand zijn verhuisd, zijn hier terecht gekomen doordat zij een woning toegewezen hebben gekregen door de woningcorporatie. Daarnaast is twintig procent bewust naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt verhuisd, omdat zij zich geen duurdere woning kunnen veroorloven. De overige urgenten hebben voor een wijk met achterstand gekozen vanwege de ligging ten opzichte van de voorzieningen, de mate van sociale contacten en de geschiktheid van de woning.

Risico's op een waterbedeffect

In deze scriptie is onderzocht in hoeverre risico's op een waterbedeffect zijn ontstaan. Een waterbedeffect kan ontstaan wanneer een contextafhankelijke, kritieke drempelwaarde van een wijk wordt overschreden door de instroom van herhuisvestingsurgenten (Kleinhans & Varady, 2011, p. 169; Schulenberg e.a., 2011, p. 5; Posthumus e.a., 2012, p. 152). De (her)concentratie van herhuisvestingsurgenten in ontvangstwijken wordt gezien als een essentieel, alhoewel niet noodzakelijk, risico op een waterbedeffect (Kleinhans & Varady, 2011, p. 169; Posthumus e.a., 2012, p. 152). Volgens Bolt et al. (2009, p. 515) zorgt herstructurering ervoor dat concentraties van arme huishoudens zich alleen maar verplaatsen. De instroom van dergelijke urgenten kan leiden tot nieuwe of verdere concentraties.

Doordat een relatief grote groep herhuisvestingsurgenten is doorgeschoven naar een andere wijk aan de onderkant van de woningmarkt en zij over het algemeen ook tot de laagste inkomensklasse behoorden is er in de case Hamkavoet sprake van risico's op een waterbedeffect. De medewerkers van KleurrijkWonen zijn van mening dat de instroom van urgenten uit Hamkavoet de betreffende wijken aan de onderkant van de woningmarkt minder

aantrekkelijk heeft gemaakt. In hoeverre er daadwerkelijk een waterbedeffect heeft opgetreden kan door middel van het onderzoek in deze scriptie niet worden bevestigd.

Op basis van het relatief grote aandeel urgenten dat is doorgeschoven naar een wijk met achterstand kan gesteld worden dat er in de case De Lelie sprake is van een risico op een waterbedeffect. De doorgestroomde urgenten behoorden daarnaast allen tot de twee laagste inkomensklassen. Ook dit is een risico op een waterbedeffect. Desondanks geven de medewerkers van KleurrijkWonen aan dat zij geen waterbedeffect ervaren. Volgens hen zijn de urgenten uit De Lelie over het algemeen geen probleemgezinnen. De instroom van deze urgenten heeft niet geleid tot achteruitgang van deze wijken.

In de case Achter de Poort is er in de wijken met achterstand geen sprake van een risico op een waterbedeffect. In de wijk Achter de Poort zelf is wel een herconcentratie van urgenten te zien. De urgenten behorend tot de laagste inkomensklasse zijn voornamelijk naar het middendeel van de wijk verhuisd. Hierdoor is op deze locatie het risico op een waterbedeffect ontstaan. De medewerkers van KleurrijkWonen geven aan dat zij in het betreffende deel van de wijk een waterbedeffect ervaren. Zij erkennen dat er bij de volgende herstructureringsfasen in Achter de Poort moet worden ingespeeld op het verminderen van de risico's van een waterbedeffect.

In Paragraaf 6.3 is antwoord gegeven op Deelvraag 3C:

In hoeverre zijn de herhuisvestingsurgenten tevreden met de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen rondom de verhuizing van de urgenten?

De herhuisvestingsurgenten uit Culemborg zijn over het algemeen tevreden over de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen rondom de verhuizing. Gemiddeld gaf 83,7 procent van de urgenten aan dat zij tevreden zijn met de begeleiding en informatievoorziening. De belangrijkste reden waarom de urgenten tevreden zijn, is de kwaliteit van de informatievoorziening. De informatie was volgens de urgenten over het algemeen duidelijk en werd op een prettige wijze overgebracht. Toch zijn er aspecten waar de urgenten minder tevreden over zijn. De belangrijkste aspecten waar in enkele gevallen ontevredenheid over is, zijn: een te lage verhuiskostenvergoeding, onduidelijkheid over de herstructureringsplannen, onduidelijkheid over de nieuwe situatie en de taalbarrière.

Hoofdstuk 7: Een verbeterde leefsituatie?

7.1 Inleiding

De herhuisvestingsurgenten uit Hamkavoet, De Lelie en Achter de Poort hebben allemaal een nieuwe woning gevonden. Voor sommigen is dat in dezelfde wijk. Anderen hebben hun heil elders binnen of buiten Culemborg gezocht. Het merendeel van de herhuisvestingsurgenten is verhuisd naar een wijk met een hogere positie op de Culemborgse woningmarkt, maar er zijn tevens urgenten die zijn doorgeschoven naar een andere wijk aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt. Hoofdstuk 7 behandelt onder meer of het nieuwe huis van de herhuisvestingsurgenten verbetering is gebleken. Een objectieve vooruitgang of achteruitgang hoeft namelijk niet zo ervaren te worden. Dit hoofdstuk staat in het teken van de ervaringen van de urgenten met hun nieuwe leefsituatie. Een antwoord wordt gegeven op Deelvraag 4:

Welke gevolgen heeft verhuizen als gevolg van herstructurering voor de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten in Culemborg?

Het doel van deze deelvraag is het verkrijgen van een inzicht in de verandering van de persoonlijke leefsituatie. Dit wordt gedaan door de persoonlijke leefsituatie van de urgenten vóór de verhuizing te vergelijken met hun huidige persoonlijke leefsituatie. Zoals in Paragraaf 2.6.1 en Paragraaf 3.4.4 al is genoemd wordt de persoonlijke leefsituatie gevormd door zowel woningaspecten als bewonersaspecten. Woningaspecten bestaan uit de woningsituatie en uit de woonomgeving. Bewonersaspecten hebben betrekking op sociaal en economisch vlak. In Paragraaf 7.2 wordt voor de urgenten uit Hamkavoet weergegeven hoe hun woningsituatie, hun woonomgeving, hun sociale omgeving en hun financiële situatie is veranderd als gevolg van de gedwongen verhuizing. Vervolgens wordt het eindoordeel over de veranderde persoonlijke leefsituatie weergegeven. In Paragraaf 7.3 en Paragraaf 7.4 wordt hetzelfde gedaan voor de andere twee cases, respectievelijk De Lelie en Achter de Poort. Verschillende kenmerken komen naar voren in deze analyses. Deze kenmerken, die voortkomen uit de bestaande wetenschappelijke literatuur omtrent veranderingen in de leefsituatie, zijn: de leeftijd, de afkomst, de woonduur, het inkomen, het opleidingsniveau, de huishoudenssamenstelling en de verhuisafstand. Tabel 7.1 geeft een overzicht van de gehanteerde literatuur. De cases zijn niet bedoeld om de literatuur te toetsen. De cases zijn te beperkt van omvang om gegronde uitspraken te doen over de wetenschappelijke literatuur. Met het onderzoeken van de cases wordt een verdieping gegeven van de wetenschappelijke literatuur en kunnen inzichten worden opgedaan die bruikbaar zijn voor KleurrijkWonen. Tot slot volgt in Paragraaf 7.5 de conclusie waarin antwoord wordt gegeven op Deelvraag 4.

Kader 7.1: Belangrijkste informatie in Hoofdstuk 7

De nieuwe persoonlijke leefsituatie wordt door 57,9 procent van de herhuisvestingsurgenten als een verbetering ervaren. De tevredenheid wordt met name veroorzaakt doordat de urgenten hun nieuwe woning als vooruitgang zien.

15,8 procent van de urgenten ziet hun nieuwe persoonlijke leefsituatie als een verslechtering. De verslechtering komt hoofdzakelijk voort uit een ervaren verslechtering van de sociale omgeving en de woningsituatie.

De urgenten die een verslechtering van hun persoonlijke leefsituatie ervaren zijn voornamelijk alleenstaande ouderen van Nederlandse afkomst.

7.2 Hamkavoet: een verbeterde leefsituatie?

In deze paragraaf wordt ingegaan op de veranderde persoonlijke leefsituatie van de urgenten uit Hamkavoet. De persoonlijke leefsituatie wordt gevormd door de woningsituatie, de woonomgeving, de sociale omgeving en de financiële situatie. Deze aspecten zullen aan de hand van de literatuur in Tabel 7.1 worden geanalyseerd. De gegevens over de leeftijden en de afkomst van de herhuisvestingsurgenten hebben betrekking op de 83 te achterhalen huishoudens. De overige data zijn afkomstig uit de afgenomen interviews.

Tabel 7.1: De persoonlijke leefsituatie in de literatuur

Woningsituatie	
Gemiddeld ervaart 70,7 procent van de herhuisvestingsurgenten de nieuwe woningsituatie als een verbetering	Kleinhans, 2005, p. 221; Wolf & Vriens, 2006, p. 17; Doff & Kleinhans, 2010, p. 666
Gemiddeld ervaart 16 procent van de urgenten de nieuwe woning als een verslechtering	Kleinhans, 2005, p. 221; Wolf & Vriens, 2006, p. 17
Urgenten met een hoger inkomen hebben meer kans om een verbetering van hun woningsituatie te ervaren	Posthumus e.a., 2012, p. 148; Posthumus et al., 2013b, p. 282
Urgenten die langer in hun oude woning hebben gewoond ervaren relatief vaker een verbetering van hun woningsituatie	Posthumus e.a., 2012, p. 131; Posthumus et al., 2013a, p. 14
Oudere urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woningsituatie	Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670
Urgenten met een lager inkomen hebben meer kans om een verslechtering van hun woningsituatie te ervaren	Van Bergeijk e.a., 2008, p. 110
Laag opgeleide urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woningsituatie	Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 17; Posthumus e.a., 2012, p. 137
Alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woningsituatie	Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 17; Posthumus e.a., 2012, p. 137
Niet-westerse allochtonen hebben minder kans om een verbetering van hun woningsituatie te ervaren	Bolt et al., 2009, p. 513; Doff & Kleinhans, 2010, p. 675
De kwaliteit van de woning en de grootte van de woning zijn de belangrijkste redenen voor een verbeterde woningsituatie	Doff & Kleinhans, 2010, p. 666

Woonomgeving

Gemiddeld ervaart 62 procent van de herhuisvestingsurgenten de nieuwe woonomgeving als een verbetering	Doff & Kleinhans, 2010, p. 669
Gemiddeld ervaart 27 procent van de herhuisvestingsurgenten de nieuwe woonomgeving als een verslechtering	Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670
Urgenten met een hoger inkomen hebben meer kans om een verbetering van hun woonomgeving te ervaren	Posthumus e.a., 2012, p. 148; Posthumus et al., 2013b, p. 282
Autochtone urgenten ervaren relatief vaker een verbetering van hun woonomgeving	Bolt et al., 2009, p. 513; Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670, p. 675
Oudere urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving	Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670
Urgenten met een lager inkomen hebben meer kans om een verslechtering van hun woonomgeving te ervaren	Van Bergeijk e.a., 2008, p. 110
Laag opgeleide urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving	Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 17; Posthumus e.a., 2012, p. 137
Alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving	Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 17; Posthumus e.a., 2012, p. 137
Niet-westerse allochtonen hebben minder kans om een verbetering van hun woonomgeving te ervaren	Bolt et al., 2009, p. 513; Doff & Kleinhans, 2010, p. 675
De fysieke staat van de woonomgeving is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verbeterde woonomgeving	Kleinhans, 2005, p. 221; Posthumus e.a., 2012, p. 131
De ervaren overlast is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verslechterde woonomgeving	Kleinhans, 2005, pp. 221-222

Sociale omgeving

Gemiddeld ervaart 30 procent van de herhuisvestingsurgenten de nieuwe sociale omgeving als een verbetering	Wolf & Vriens, 2006, p. 21; Posthumus e.a., 2012, p. 141
Gemiddeld ervaart 25 procent van de urgenten de nieuwe sociale omgeving als een verslechtering	Posthumus e.a., 2012, pp. 142-143

Oudere urgenten ervaren relatief vaker een verbetering van hun sociale omgeving	Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 9
Urgenten die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd ervaren relatief vaker een verbetering van hun sociale omgeving	Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 9
Alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun sociale omgeving	Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 20
Urgenten met een laag inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering van hun sociale omgeving	Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 20
Goed contact met de burens en het behouden van sociale contacten zijn de belangrijkste redenen voor een verbeterde sociale omgeving	Kleinhans, 2005, p. 224; Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 9
Slecht contact met de burens en een vermindering van de sociale contacten zijn de belangrijkste redenen voor een verslechterde sociale omgeving	Kleinhans, 2005, p. 224; Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 20; Posthumus e.a., 2012, pp. 142-143

Financiële situatie

De meeste herhuisvestingsurgenten ervaren geen verbetering van hun financiële situatie	Doff & Kleinhans, 2012, p. 54
46,4 procent van de urgenten krijgt te maken met een huurstijging van meer dan 100 euro per maand	Posthumus e.a., 2012, p. 133

7.2.1 De woningsituatie van urgenten uit Hamkavoet

Van de herhuisvestingsurgenten uit Hamkavoet ervaart 69,6 procent hun nieuwe woningsituatie als een verbetering ten opzichte van de oude situatie. Dit komt vrijwel overeen met het gemiddelde van 70,7 procent wat voorkomt uit de onderzoeken van Kleinhans (2005, p. 221), Wolf & Vriens (2006, p. 17) en Doff & Kleinhans (2010, p. 666). Daarnaast geeft gemiddeld 16 procent van de herhuisvestingsurgenten aan dat zij hun nieuwe woningsituatie als een verslechtering zien (Kleinhans, 2005, p. 221; Wolf & Vriens, 2006, p. 17). In Hamkavoet ligt dit aandeel op 17,4 procent.

Urgenten met een hoger inkomen hebben meer kans om erop vooruit te gaan wat betreft hun woningsituatie (Posthumus e.a., 2012, p. 148; Posthumus et al., 2013b, p. 282) en urgenten met een lager inkomen hebben meer kans om een verslechtering te ervaren (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 110). In de case Hamkavoet geldt dat naarmate het inkomen hoger wordt, de urgent relatief vaker een verbetering ervaart van diens woningsituatie. Daarnaast behoren alle urgenten die een verslechtering ervaren zonder uitzondering tot de laagste inkomensklasse. In het geval Hamkavoet ervaren urgenten met een hoger inkomen relatief vaker een verbetering en ervaren urgenten met een laag inkomen relatief vaker een verslechtering van hun woningsituatie.

Urgenten die langer in hun vorige woning hebben gewoond ervaren over het algemeen vaker een verbetering van hun nieuwe woningsituatie (Posthumus e.a., 2012, p. 131; Posthumus et al., 2013a, p. 14). De urgenten die langer in Hamkavoet hebben gewoond ervaren relatief minder vaak een verbetering van hun woningsituatie dan urgenten die daar minder lang hebben gewoond. Daarnaast ervaren de urgenten met een lange woontijd relatief vaker een verslechtering.

Oudere urgenten ervaren hun nieuwe woningsituatie relatief vaker als een verslechtering (Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670). Van de 65-plussers uit Hamkavoet ervaart 15,4 procent hun nieuwe woningsituatie als een verslechtering. Dit geldt voor twintig procent van de jongere urgenten. Oudere urgenten, hier zijn dat 65-plussers, ervaren relatief minder vaak een verslechtering. Zij ervaren tevens vaker een verbetering van hun woningsituatie dan jongere urgenten.

Laag opgeleide urgenten en alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woningsituatie (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 17; Posthumus e.a., 2012, p. 137). Een zesde deel van de laag opgeleide urgenten ervaart een verslechtering, tegenover een vijfde van de middelbaar en hoog opgeleiden. Dit betekent dat laag opgeleiden relatief minder vaak een verslechtering ervaren van hun woningsituatie dan hoger opgeleiden. De laag opgeleiden ervaren daarnaast relatief vaker een verbetering van hun woningsituatie. Alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering dan eenoudergezinnen en paren met en zonder kinderen.

Volgens Bolt et al. (2009, p. 513) en Doff & Kleinhans (2010, p. 675) hebben niet-westerse allochtonen minder kans om een verbetering van woningsituatie te ervaren dan autochtonen. In het geval van Hamkavoet is dit tegenovergesteld. Van de autochtonen ervaart 41,2 procent geen verbetering, terwijl alle niet-westerse allochtonen een verbetering van hun woningsituatie ervaren.

De kwaliteit van de woning en de grootte van de woning zijn de belangrijkste redenen voor een verbeterde woningsituatie (Doff & Kleinhans, 2010, p. 666). De meest genoemde reden door de herhuisvestingsurgenten uit Hamkavoet, namelijk achtmaal, is de kwaliteit van de woning. Het volgende citaat illustreert dit:

“De kwaliteit van de oude woning schoot flink tekort. Vooral de isolatie liet te wensen over. We betaalden regelmatig meer aan stookkosten dan aan huur. Nu hebben we een vochtvrije en goed onderhouden woning”.

Daarnaast werd zesmaal de grootte van de woning als reden genoemd. Vijf van hen ervoeren een verbetering doordat hun nieuwe woning ruimer is dan de oude. Eén urgent was meer tevreden met een kleinere woning:

“Ik wilde graag kleiner wonen. De oude woning was veel te groot voor mij alleen. Doordat mijn gezondheid achteruit ging, werd het steeds lastiger om het huis schoon te houden. Dat is in dit huisje veel makkelijker”.

Tot slot ervoeren twee urgenten hun nieuwe woningsituatie als een verbetering doordat zij een gelijkvloerse woning hebben betrokken. Vier urgenten gaven aan dat zij hun nieuwe woningsituatie als een verslechtering zien. In drie gevallen komt dit doordat zij nu een kleinere woning hebben. De laatste urgente ervaart een verslechtering vanwege de indeling van de woning. Deze vrouw woont in een seniorenwoning zonder een slaapkamer op de begane grond. Daarom heeft zij haar bed in de woonkamer laten zetten.

7.2.2 De woonomgeving van urgenten uit Hamkavoet

De nieuwe woonomgeving wordt gemiddeld door 62 procent als een verbetering gezien (Doff & Kleinhans, 2010, p. 669) en door 27 procent als een verslechtering ervaren (Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670). Van de herhuisvestingsurgenten uit Hamkavoetervaart 65,2 procent de nieuwe woonomgeving als een verbetering en 17,4 procent als een verslechtering.

Urgenten met een hoger inkomen hebben meer kans om erop vooruit te gaan wat betreft hun woonomgeving (Posthumus e.a., 2012, p. 148; Posthumus et al., 2013b, p. 282) en urgenten met een lager inkomen hebben meer kans om een verslechtering te ervaren (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 110). Alle herhuisvestingsurgenten uit de twee hoogste inkomensklassen ervaren een verbetering van hun woonomgeving, terwijl dit maar geldt voor 58,3 procent van de urgenten uit de laagste inkomensklasse. Tevens ervaren urgenten met een laag inkomen relatief vaker een verslechtering dan urgenten met een hoger inkomen. Dit betekent dat urgenten met een hoger inkomen relatief vaker een verbetering ervaren en urgenten met een laag inkomen relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving ervaren.

Autochtone urgenten ervaren relatief vaker een verbetering van hun woonomgeving dan niet-westerse allochtonen (Bolt et al., 2009, p. 513; Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670, p. 675). In Hamkavoetervaart 64,7 procent van de autochtonen en 75 procent van de niet-westerse allochtonen een verbetering van hun woonomgeving. In deze case ervaren autochtonen relatief minder vaak een verbetering van hun woonomgeving dan niet-westerse allochtonen, wat betekent dat urgenten van niet-westerse afkomst relatief vaker een verbetering ervaren dan autochtone urgenten.

Oudere urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving, aldus Doff & Kleinhans (2010, pp. 669-670). Eén op de vijf urgenten uit Hamkavoet die jonger zijn dan 65 jaar ervaren een verslechtering van hun woonomgeving. Onder de 65-plussers ligt dit aandeel op 15,4 procent. Dat betekent dat oudere urgenten (in dit geval 65-plussers) relatief minder vaak een verslechtering van hun woonomgeving ervaren.

Laag opgeleide urgenten en alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 17; Posthumus e.a., 2012, p. 137). In de case Hamkavoetervaart 16,7 procent van de laag opgeleiden een verslechtering, terwijl dit geldt voor twintig procent van de middelbaar en hoog opgeleiden. Laag opgeleide urgenten ervaren dus relatief minder vaak een verslechtering van hun woonomgeving dan hoger opgeleiden. Twintig procent van de alleenstaanden en paren zonder kinderenervaart een verslechtering. Daarmee ervaren zij relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving dan eenoudergezinnen en paren met kinderen. Alleenstaanden ervaren wel relatief het minst vaak een verbetering. Zij ervaren relatief vaker een verslechtering en relatief het minst vaak een verbetering.

De fysieke staat van de woonomgeving is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verbeterde woonomgeving (Kleinhans, 2005, p. 221; Posthumus e.a., 2012, p. 131). In zes gevallen geven urgenten uit Hamkavoet deze reden. Vijf urgenten ervaren hun nieuwe woonomgeving als een verbetering doordat de fysieke uitstraling van hun woonomgeving is verbeterd ten opzichte van de oude situatie. Eén urgente redeneert andersom. Voor haar is de fysieke uitstraling in de nieuwe wijk naar wens want:

“Ik hou van de uitstraling van een volksbuurt als deze. Het hoeft allemaal niet zo netjes als het in Hamkavoet is geworden. Dat vind ik nu echt een kakbuurt”.

De meest genoemde reden voor een als verbetering ervaren woonomgeving is het ervaren van minder overlast in de nieuwe woonomgeving. Deze negen urgenten benoemden één of meerdere varianten van overlast. Het ervaren van minder overlast van hangjongeren is hierbij vier maal genoemd, gevolgd door hondenpoep, drugs/drankoverlast, vandalisme en diefstal. Overlast van burens en parkeren werd het minst vaak genoemd. Het volgende citaat is van een bewoner die erg veel overlast ervoer in de oude buurt:

“We hadden het meeste last van hangjongeren. Zij gebruikten drank en zaten aan de drugs, ze vernielden dingen en maakten altijd een hoop lawaai. Daarnaast hadden we veel geluidsoverlast van onze burens. En omdat wij er wat van zeiden gingen ze uit wraak onze tuin slopen. Ze probeerden ons op die manier gewoon weg te pesten. Verder werd er regelmatig ingebroken in de buurt. Ook bij ons hebben ze ingebroken”.

Voor urgenten die een verslechtering ervaren van hun woonomgeving is de ervaren overlast de belangrijkste reden (Kleinhans, 2005, pp. 221-222). Voor alle urgenten uit Hamkavoet die hun nieuwe woonomgeving als een verslechtering ervaren geldt dit ook. Verkeersoverlast wordt het meest genoemd, gevolgd door vandalisme, diefstal, drugs/drankoverlast, overlast door hangjongeren en overlast door omwonenden. Een urgente vertelt:

“Deze buurt is echt minder dan de oude. Er wordt hier steeds vaker ingebroken. De politie komt ook vaak polshoogte nemen. Ook wordt in deze buurt veel gedeald en liggen er overal wietzakjes op de grond. Het zijn vooral de hangjongeren, volgens mij, die aan de drugs zitten. Die hangjongeren zijn ook niet mis. Met hun scootertjes zorgen ze voor geluidsoverlast en gevaarlijke situaties wanneer ze over de stoep heen crossen. En als je er wat van zegt krijg je een grote bek terug”.

7.2.3 De sociale omgeving van urgenten uit Hamkavoet

Volgens Wolf & Vriens (2006, p. 21) en Posthumus e.a. (2012, p. 141) ervaart 30 procent van de herhuisvestingsurgenten hun nieuwe sociale omgeving als een verbetering. Daarnaast ervaart volgens Posthumus e.a. (2012, pp. 142-143) een kwart van de herhuisvestingsurgenten een verslechtering van hun sociale omgeving. In Hamkavoet geeft 47,8 procent van de urgenten aan dat hun nieuwe sociale omgeving een verbetering is ten opzichte van de oude situatie. Daarentegen geldt voor 30,4 procent van de urgenten dat hun sociale omgeving is verslechterd.

Oudere urgenten en urgenten die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd ervaren relatief vaker een verbetering van hun sociale omgeving (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 9). In de case Hamkavoet ervaren 65-plussers relatief minder vaak een verbetering van hun sociale omgeving dan jongere urgenten. Van de urgenten die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd, ervaart 37,5 procent een verbetering. Onder de urgenten die zich op andere locaties hebben gevestigd, ligt dit aandeel op 53,3 procent. In deze case geldt dat urgenten die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd relatief minder vaak een verbetering van hun sociale omgeving ervaren dan urgenten die zich op andere locaties hebben gevestigd.

Alleenstaande urgenten en urgenten met een laag inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering van hun sociale omgeving (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 20). Dertig procent van de alleenstaanden uit Hamkavoet ervaren een verslechtering van hun sociale omgeving. Dit is relatief minder vaak dan eenoudergezinnen en paren zonder kinderen, maar deze groepen zijn maar beperkt in omvang. De alleenstaanden ervaren namelijk wel relatief het minst vaak een verbetering. In Hamkavoet ervaren alleenstaanden relatief het minst vaak een verbetering van hun sociale omgeving. Daarnaast ervaart 41,7 procent van de urgenten uit de laagste inkomensklasse een verslechtering van hun sociale omgeving, terwijl dit onder urgenten uit hogere inkomensklassen relatief lager ligt. Urgenten met een laag inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering van hun sociale omgeving.

Goed contact met de burens (Kleinmans, 2005, p. 224), het behouden van sociale contacten en een verbeterde tevredenheid met de bevolkingssamenstelling (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 9) zijn de belangrijkste redenen waarom urgenten een verbeterde sociale omgeving ervaren. In alle gevallen geven de geïnterviewden die een verbetering van hun sociale omgeving ervaren één van de drie bovenstaande redenen. Zevenmaal is de verbetering van de sociale omgeving te danken aan een verbetering van de mate van contacten. In zes van deze gevallen wordt dit veroorzaakt doordat de urgenten in hun nieuwe situatie beter contact hebben met de burens. De volgende quote illustreert dit:

“Ik ben hier met open armen ontvangen door de mensen in de buurt. Vooral met de buurvrouw heb ik veel contact. Elke dag drinken we koffie bij elkaar en we gaan samen winkelen en boodschappen doen”.

Eén van deze zes urgenten geeft aan dat het verbeterde contact mede wordt veroorzaakt door een verbeterde bevolkingssamenstelling. De zevende urgent geeft aan dat het contact met andere buurtbewoners is verbeterd, niet specifiek het contact met de burens. De drie belangrijkste redenen die in de literatuur worden genoemd staan soms in verband met elkaar. Daarnaast wordt door vier urgenten de in hun ogen verbeterde bevolkingssamenstelling als belangrijkste reden genoemd. Eén urgent geeft antwoord:

“De oude buurt was echt een aso-buurt. Er woonden veel onzure figuren en waren regelmatig ruzies tussen mensen. In deze buurt wonen veel nettere mensen. Met de mensen hier kan ik me een stuk beter identificeren”.

Slecht contact met de burens (Kleinmans, 2005, p. 224), een vermindering van de sociale contacten en zich niet of minder thuis voelen in de nieuwe situatie (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 20; Posthumus e.a., 2012, pp. 142-143) zijn de belangrijkste redenen voor een verslechterde sociale omgeving. Ook uit de reacties van de urgenten die een verslechtering ervaren blijkt dat de redenen uit de literatuur soms in verband staan met elkaar. Vier urgenten geven aan dat zij een verslechtering ervaren van hun sociale omgeving doordat zij zich in hun nieuwe situatie minder thuis voelen dan in de oude situatie. Eén van deze urgenten geeft aan dat het minder thuis voelen voortkomt uit de verslechterde contacten met buurtbewoners. Voor twee van hen geldt dat dit wordt veroorzaakt door slechter contact met de burens, zoals de volgende quote weergeeft:

“Hamkavoet was net één grote familie. Iedereen kende elkaar en ging leuk met elkaar om. Dat is hier helemaal niet zo. Er wordt hier veel geroddeld en geruzied. Ik heb zelf ook ruzie met de burens. Daardoor voel ik me hier een stuk minder thuis dan in Hamkavoet”.

Drie urgenten geven een vermindering van sociale contacten aan als de reden voor verslechtering van de sociale omgeving. In twee gevallen komt dit doordat de urgenten in hun nieuwe situatie ruzie hebben met de burens.

7.2.4 De financiële situatie van urgenten uit Hamkavoet

De meeste urgenten ervaren geen verbetering van hun financiële situatie (Doff & Kleinmans, 2012, p. 54). In de case Hamkavoet ervaart 95,7 procent van de herhuisvestingsurgenten geen verbetering van hun financiële situatie. Daarvan geeft bijna zestig procent aan dat hun financiële situatie is verslechterd. Zeven urgenten geven aan dat hun financiële situatie is verslechterd doordat zij, door uiteenlopende redenen, nu een lager inkomen hebben dan in de oude situatie. Daarnaast geven drie urgenten aan dat hun situatie achteruit is gegaan door de hogere huur. Drie anderen ervaren een verslechtering doordat hun vaste lasten, zoals verzekeringen en boodschappen, maar niet de woonlasten, zijn gestegen. De enige urgent die een verbetering ervaart, geeft aan dat dit komt doordat hij nu een baan heeft

waardoor diens inkomen is gestegen. De herstructureringsingreep in Hamkavoet heeft in beperkte mate invloed gehad op de financiële situatie van de herhuisvestingsurgenten.

In het onderzoek van Posthumus e.a. (2012, p. 133) kwam naar voren dat 46,4 procent van de herhuisvestingsurgenten te maken kreeg met een netto huurstijging van meer dan honderd euro per maand. In de case Hamkavoet kreeg 69,6 procent een netto huurstijging van meer dan 100 euro te verduren. Gemiddeld gingen de urgenten netto per maand €157,17 meer aan woonlasten betalen dan in de oude situatie. Eén urgent geeft aan dat diens financiële situatie is verbeterd. Dit wordt veroorzaakt doordat deze persoon nu een baan heeft, terwijl hij in de oude situatie werkloos was. Dankzij zijn baan heeft hij zijn schulden af kunnen betalen en heeft hij nu een hoger inkomen dan voorheen. De verhuizing is hier echter niet op van invloed geweest.

7.2.5 De persoonlijke leefsituatie van urgenten uit Hamkavoet

Wat betreft woningkenmerken zijn de urgenten uit Hamkavoet er over het algemeen in hun beleving op vooruit gegaan. De nieuwe sociale omgeving wordt al relatief vaker als een verslechtering ervaren en de financiële situatie is voor vrijwel iedereen geen vooruitgang. Wat nog rest is te kijken welk eindresultaat dit oplevert, oftewel welke gevolgen heeft de verhuizing voor de persoonlijke leefsituatie. Uiteindelijk ervaart 56,5 procent van de herhuisvestingsurgenten hun nieuwe persoonlijke leefsituatie als een verbetering. De meest genoemde reden is de ervaren verbetering van de woningsituatie. Daarnaast zijn de woonomgeving en sociale omgeving belangrijke factoren die het oordeel over de veranderde persoonlijke leefsituatie beïnvloeden. Daartegenover staat dat 30,4 procent van de urgenten juist minder tevreden is na de herstructureringsingreep. De ervaren verslechtering van de persoonlijke leefsituatie wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door een ervaren achteruitgang van de woningsituatie, de sociale omgeving of een ervaren verslechtering van beide aspecten.

7.3 De Lelie: een verbeterde leefsituatie?

In deze paragraaf wordt ingegaan op de veranderde persoonlijke leefsituatie van de urgenten uit De Lelie. De persoonlijke leefsituatie wordt gevormd door de woningsituatie, de woonomgeving, de sociale omgeving en de financiële situatie. Deze aspecten zullen aan de hand van de literatuur in Tabel 7.1 worden geanalyseerd. De gegevens over de leeftijden en de afkomst van de herhuisvestingsurgenten hebben betrekking op de 39 te achterhalen huishoudens. De overige data zijn afkomstig uit de afgenomen interviews.

7.3.1 De woningsituatie van urgenten uit De Lelie

Gemiddeld ervaart 70,7 procent van de herhuisvestingsurgenten de nieuwe woningsituatie als een verbetering (Kleinhans, 2005, p. 221; Wolf & Vriens, 2006, p. 17; Doff & Kleinhans, 2010, p. 666) en ervaart 16 procent van de urgenten de nieuwe woningsituatie als een verslechtering (Kleinhans, 2005, p. 221; Wolf & Vriens, 2006, p. 17). In de case De Lelie ervaart 86,7 procent van de herhuisvestingsurgenten een verbetering van hun woningsituatie. Daarnaast ervaart geen enkele urgent diens nieuwe woning als een verslechtering.

Urgenten met een hoger inkomen hebben meer kans om erop vooruit te gaan wat betreft hun woningsituatie (Posthumus e.a., 2012, p. 148; Posthumus et al., 2013b, p. 282) en urgenten met een lager inkomen hebben meer kans om een verslechtering te ervaren (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 110). In de case De Lelie ervaren de urgenten met een hoger inkomen relatief vaker een verbetering dan urgenten uit de laagste inkomensklasse. Geen van de urgenten heeft een verslechtering van hun woningsituatie ervaren. In het geval van De Lelie kan niet

gezegd worden of een bepaalde inkomensgroep meer kans heeft om een verslechtering te ervaren.

Urgenten die langer in hun vorige woning hebben gewoond zijn over het algemeen vaker tevreden over hun nieuwe woningsituatie (Posthumus e.a., 2012, p. 131; Posthumus et al., 2013a, p. 14). In het geval van De Lelie is het tegenovergestelde waar. Urgenten met een woonduur van twintig jaar of meer ervaren relatief minder vaak een verbetering van hun woningsituatie dan urgenten die minder lang in hun oude woning hebben gewoond.

Oudere urgenten ervaren hun nieuwe woningsituatie relatief vaker als een verslechtering (Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670). Doordat er in De Lelie geen urgenten zijn die een verslechtering ervaren van hun woningsituatie kan geen uitspraak gedaan worden over dit aspect. Wel kan worden gesteld dat 65-plussers uit De Lelie relatief minder vaak een verbetering ervaren dan jongere urgenten.

Laag opgeleide urgenten en alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woningsituatie (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 17; Posthumus e.a., 2012, p. 137). Geen van de urgenten uit De Lelie ervaart een verslechtering van diens woningsituatie. Daarom is het onmogelijk uitspraken te doen over dit aspect. Wel ervaren laag opgeleide urgenten en alleenstaande urgenten uit De Lelie relatief minder vaak een verbetering van hun woningsituatie.

Volgens Bolt et al. (2009, p. 513) en Doff & Kleinhans (2010, p. 675) hebben niet-westerse allochtonen minder kans om een verbetering van woningsituatie te ervaren dan autochtonen. In de case De Lelie is de situatie anders. Autochtone urgenten ervaren relatief minder vaak een verbetering van hun woningsituatie dan niet-westerse allochtonen.

De kwaliteit van de woning en de grootte van de woning zijn de belangrijkste redenen voor een verbeterde woningsituatie (Doff & Kleinhans, 2010, p. 666). Negen keer genoemd en daarmee de belangrijkste reden waarom de urgenten uit De Lelie een verbetering van hun woningsituatie ervaren, is de hogere kwaliteit van hun nieuwe woning. Vijf van deze negen urgenten gaven aan dat dit komt doordat hun nieuwe woning beter onderhouden en beter geïsoleerd is. Eén van deze urgenten vertelde:

“Het woongenot is hier ontzettend toegenomen. Deze woning is beter onderhouden en geïsoleerd. We hebben hier geen last van vocht en kou. De oude woning was in zo'n slechte staat dat je een broodmes door de muur kon steken en buiten weer kon aanpakken”.

Daarnaast ervaren drie urgenten een verbetering van hun woningsituatie doordat zij nu in een groter huis wonen. Tot slot is het verhuizen naar een gelijkvloerse woning voor één herhuisvestingsurgent de reden voor het ervaren van een verbeterde woningsituatie.

7.3.2 De woonomgeving van urgenten uit De Lelie

De nieuwe woonomgeving wordt gemiddeld door 62 procent als een verbetering gezien (Doff & Kleinhans, 2010, p. 669) en door 27 procent als een verslechtering ervaren (Kleinhans, 2005, p. 221; Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670). Twaalf van de vijftien geïnterviewden, wat overeen komt met tachtig procent van de urgenten uit De Lelie, ervaart een verbetering van hun woonomgeving. De enige urgent die een verslechtering ervaart, vormt 6,7 procent van de herhuisvestingsurgenten.

Urgenten met een hoger inkomen hebben meer kans om erop vooruit te gaan wat betreft hun woonomgeving (Posthumus e.a., 2012, p. 148; Posthumus et al., 2013b, p. 282) en urgenten met een lager inkomen hebben meer kans om een verslechtering te ervaren (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 110). In de case De Lelie ervaren urgenten met een hoog inkomen

relatief vaker een verbetering dan urgenten met lagere inkomens. Daarnaast ervaren urgenten uit de laagste twee inkomensklassen relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving dan urgenten met een hoog inkomen.

Autochtone urgenten ervaren relatief vaker een verbetering van hun woonomgeving dan niet-westerse allochtonen (Bolt et al., 2009, p. 513; Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670, p. 675). De urgenten van Nederlandse afkomst ervaren in 81,8 procent van de gevallen een verbetering van hun woonomgeving, terwijl dit maar geldt voor twee derde van de niet-westerse allochtonen in De Lelie.

Volgens Doff & Kleinhans (2010, pp. 669-670) ervaren oudere urgenten relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving. In de case De Lelie is hiervan voor de 65-plussers geen sprake. Zij ervaren relatief minder vaak een verslechtering van hun woonomgeving dan jongere urgenten.

Laag opgeleide urgenten en alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 17; Posthumus e.a., 2012, p. 137). Voor de urgenten uit De Lelie geldt dat laag opgeleiden relatief vaker een verslechtering en relatief minder vaak een verbetering van hun woonomgeving ervaren dan hoger opgeleiden. Alleenstaanden ervaren echter niet vaker een verslechtering van hun woonomgeving. In De Lelie geldt dit voor paren met kinderen.

De fysieke staat van de woonomgeving is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verbeterde woonomgeving (Kleinhans, 2005, p. 221; Posthumus e.a., 2012, p. 131). In de case De Lelie blijkt dit maar voor één urgent de belangrijkste reden te zijn om een verbetering te ervaren. De belangrijkste reden voor urgenten uit De Lelie om een verbetering van hun woonomgeving te ervaren is dat zij in hun nieuwe woonomgeving minder overlast ervaren. De urgenten benoemden allemaal meerdere soorten overlast die zij nu niet meer of in mindere mate ervaren. Meest genoemd zijn vandalisme en diefstal, zoals in deze quote wordt omschreven:

“Ik had vooral erg veel last van jongeren die 's avonds vanuit de stad door onze buurt naar huis liepen. In de meeste gevallen waren ze dronken en dan werden ze baldadig. Regelmatig werden er plantenbakken uit mijn tuin gehaald en op straat kapot gesmeten. Mijn tuinkabouter heeft het ook niet lang volgehouden. Bij de burens hebben ze ook een keer de coniferen in de fik gestoken. Ook werd er om de haverklap ingebroken in de buurt. Bij mij hebben ze ook een keer de auto opengebroken en de radio eruit gesloopt. En bij mijn buurvrouw aan de andere kant hebben ze de was van de lijn af gestolen. Haar zoon had zo'n duur trainingspak, volgens mij van Feyenoord. Foetsie. Daar waren ze niet bepaald blij mee”.

Ook ervaren de urgenten nu minder overlast van hangjongeren, overlast van omwonenden en drugs of drankoverlast. Overlast van het verkeer en overlast door uitwerpselen van dieren werd in mindere mate ervaren. Voor zes herhuisvestingsurgenten geldt doordat zij minder overlast ervaren zij ook meer rust ervaren in hun nieuwe woonomgeving. Voor urgenten die een verslechtering ervaren van hun woonomgeving is de ervaren overlast de belangrijkste reden (Kleinhans, 2005, pp. 221-222). Dat geldt niet voor de enige urgent uit De Lelie die een verslechtering van diens woonomgeving ervaart. Deze persoon is nu minder tevreden doordat er in deze woonomgeving geen speelvoorzieningen zijn en de buurt minder groen is dan de oude.

7.3.3 De sociale omgeving van urgenten uit De Lelie

Volgens Wolf & Vriens (2006, p. 21) en Posthumus e.a. (2012, p. 141) ervaart 30 procent van de herhuisvestingsurgenten hun nieuwe sociale omgeving als een verbetering. Daarnaast ervaart volgens Posthumus e.a. (2012, pp. 142-143) een kwart van de

herhuisvestingsurgenten een verslechtering van hun sociale omgeving. In de case De Lelie ervaart 33,3 procent van de urgenten diens nieuwe sociale omgeving als een verbetering en 40 procent ervaart deze als een verslechtering.

Oudere urgenten en urgenten die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd ervaren relatief vaker een verbetering van hun sociale omgeving (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 9). In de case De Lelie ervaren de 65-plussers relatief vaker een verbetering van hun sociale omgeving dan jongere urgenten. Tevens ervaren alle naar aangrenzende wijken verhuisde urgenten een verbetering van hun sociale omgeving. Van de overige urgenten ervaart 28,6 procent een verbetering. Dit betekent dat 65-plussers en urgenten die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd in de case De Lelie relatief vaker een verbetering van hun sociale omgeving ervaren.

Alleenstaande urgenten en urgenten met een laag inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering van hun sociale omgeving (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 20). Veertig procent van de alleenstaanden uit De Lelie ervaart een verslechtering van hun sociale omgeving. In deze case ervaren de eenoudergezinnen en paren zonder kinderen echter relatief vaker een verslechtering van hun sociale omgeving. Daarnaast ervaren alleenstaande urgenten relatief het vaakst een verbetering van hun sociale omgeving. Ook urgenten met een laag inkomen ervaren relatief minder vaak een verslechtering en relatief vaker een verbetering. In de case De Lelie ervaren alleenstaanden en urgenten met een laag inkomen relatief minder vaak een verslechtering en relatief vaker een verbetering van hun sociale omgeving.

Goed contact met de burens (Kleinhans, 2005, p. 224), het behouden van sociale contacten en een verbeterde tevredenheid met de bevolkingssamenstelling (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 9) zijn de belangrijkste redenen waarom urgenten een verbeterde sociale omgeving ervaren. Drie van de vijf urgenten die een verbetering ervaren geven aan dat dit voortkomt uit de in hun ogen verbeterde bevolkingssamenstelling. De volgende quote van één van deze urgenten komt overeen met wat de andere twee hebben gezegd:

“De overlastgevers uit de buurt zijn verdwenen. Daardoor voel ik me nu beter op mijn gemak. Ik voel me veiliger op straat en veiliger in mijn huis. De mensen die hier nu wonen zijn prettiger in de omgang. De sfeer is vriendelijker geworden. Doordat ik me nu veiliger voel dan toen voel ik me nu meer thuis dan toen”.

Voor één urgent is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verbetering dat het contact met de nieuwe burens beter is dan met de oude. De laatste urgent geeft aan dat het contact met de buurtbewoners is verbeterd en in diens ogen het belangrijkste contact met de familie is behouden.

Slecht contact met de burens (Kleinhans, 2005, p. 224), een vermindering van de sociale contacten en zich niet of minder thuis voelen in de nieuwe situatie (Posthumus e.a., 2012, pp. 142-143) zijn de belangrijkste redenen voor een verslechterde sociale omgeving. In de case De Lelie geven alle zes urgenten die een verslechtering ervaren aan dat dit wordt veroorzaakt doordat zij nu minder contact hebben met de buurtbewoners. Zei zeggen dat minder mensen elkaar kennen en mensen kennen elkaar ook minder goed. Mede daardoor is er minder contact tussen de buurtbewoners. Een andere reden is dat de bevolkingssamenstelling is veranderd. De urgenten gaven aan dat er eerst veel mensen waarmee zij zich konden identificeren in de buurt woonden. In hun nieuwe situatie zijn de mensen vaker aan het werk overdag of hebben zij minder behoefte aan contact. Voor vijf van de zes urgenten betekent dit zelfs dat zij zich nu minder thuisvoelen dan in hun oude situatie.

7.3.4 De financiële situatie van urgenten uit De Lelie

De meeste urgenten ervaren geen verbetering van hun financiële situatie (Doff & Kleinhans, 2012, p. 54). Geen enkele herhuisvestingsurgent uit De Lelie ervaart een verbetering van diens financiële situatie. Ruim de helft, namelijk 53,3 procent, van hen ervaart een achteruitgang. De ene helft van deze urgenten heeft nu, door uitlopende redenen, een lager inkomen dan in de oude situatie. De andere helft ervaart een verslechtering van diens financiële situatie doordat zij nu een hogere huur betalen. Het wordt aanbevolen om bij herstructureringsingrepen de financiële gevolgen voor de herhuisvestingsurgenten in acht te nemen.

In het onderzoek van Posthumus e.a. (2012, p. 132) kwam naar voren dat 46,4 procent van de herhuisvestingsurgenten te maken kreeg met een netto huurstijging van meer dan honderd euro. In de case De Lelie kreeg 86,7 procent een netto huurstijging van meer dan honderd euro te verduren. Gemiddeld gingen de urgenten netto per maand €250,67 meer aan woonlasten betalen dan in de oude situatie.

7.3.5 De persoonlijke leefsituatie van urgenten uit De Lelie

Wat betreft woningkenmerken zijn de urgenten uit De Lelie er over het algemeen in hun beleving op vooruit gegaan. De nieuwe sociale omgeving wordt al relatief vaker als een verslechtering ervaren en de financiële situatie is voor niemand een vooruitgang. Wat nog rest is te kijken welk eindresultaat dit oplevert, oftewel welke gevolgen heeft de verhuizing voor de persoonlijke leefsituatie. Uiteindelijk ervaart 66,7 procent van de herhuisvestingsurgenten hun nieuwe persoonlijke leefsituatie als een verbetering. De urgenten hebben één of meerdere aspecten aangedragen waarom zij een vooruitgang ervaren. Hieruit blijkt dat de woning de belangrijkste factor is, gevolgd door de woonomgeving. De sociale omgeving is slechts voor een enkeling doorslaggevend, terwijl de financiële situatie niet geheel verrassend niet bijdraagt aan het ervaren van een verbetering. Daartegenover staat dat 6,7 procent van de urgenten juist minder tevreden is na de herstructureringsingreep. Voor deze urgent geldt dat de achteruitgang hoofdzakelijk wordt veroorzaakt door het gemis van de oude sociale contacten.

7.4 Achter de Poort: een verbeterde leefsituatie?

In deze paragraaf wordt ingegaan op de veranderde persoonlijke leefsituatie van de urgenten uit Achter de Poort. De persoonlijke leefsituatie wordt gevormd door de woningsituatie, de woonomgeving, de sociale omgeving en de financiële situatie. Deze aspecten zullen aan de hand van de literatuur in Tabel 7.1 worden geanalyseerd. De gegevens over de leeftijden en de afkomst van de herhuisvestingsurgenten hebben betrekking op de 72 te achterhalen huishoudens. De overige data zijn afkomstig uit de afgenomen interviews.

7.4.1 De woningsituatie van urgenten uit Achter de Poort

Gemiddeld ervaart 70,7 procent van de herhuisvestingsurgenten de nieuwe woningsituatie als een verbetering (Kleinhans, 2005, p. 221; Wolf & Vriens, 2006, p. 17; Doff & Kleinhans, 2010, p. 666) en ervaart 16 procent van de urgenten de nieuwe woningsituatie als een verslechtering (Kleinhans, 2005, p. 221; Wolf & Vriens, 2006, p. 17). In de case Achter de Poort ervaart 89,5 procent van de herhuisvestingsurgenten een verbetering van hun woningsituatie. Daarnaast ervaart geen enkele urgent diens nieuwe woning als een verslechtering.

Urgenten met een hoger inkomen hebben meer kans om erop vooruit te gaan wat betreft hun woningsituatie (Posthumus e.a., 2012, p. 148; Posthumus et al., 2013b, p. 282) en urgenten met een lager inkomen hebben meer kans om een verslechtering te ervaren (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 110). In de case De Lelie ervaren de urgenten uit de hoogste twee inkomensklassen zonder uitzondering een verbetering van hun woningsituatie. Dat is relatief vaker dan urgenten uit de laagste twee inkomensklassen. Doordat niemand een achteruitgang ervaart, kan niets worden gezegd over de kansen om een verslechtering te ervaren.

Urgenten die langer in hun vorige woning hebben gewoond zijn over het algemeen vaker tevreden over hun nieuwe woningsituatie (Posthumus e.a., 2012, p. 131; Posthumus et al., 2013a, p. 14). De urgenten die minder dan vijf jaar in Achter de Poort hebben gewoond ervaren relatief minder vaak een verbetering van hun woningsituatie dan urgenten met een langere woonduur. In de case Achter de Poort geldt dat urgenten die langer in hun vorige woning hebben gewoond relatief vaker een verbetering ervaren van hun woningsituatie dan urgenten die minder lang in hun oude woning hebben gewoond.

Oudere urgenten ervaren hun nieuwe woningsituatie relatief vaker als een verslechtering (Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670). In de case Achter de Poort ervaart geen enkele urgent een verslechtering van diens woningsituatie. Er kan niet worden gezegd welke leeftijdsgroep in deze case relatief vaker een verslechtering ervaart. Wel valt af te leiden dat 65-plussers relatief vaker een verbetering van hun woningsituatie ervaren dan jongere herhuisvestingsurgenten.

Laag opgeleide urgenten en alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woningsituatie (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 17; Posthumus e.a., 2012, p. 137). Wederom geldt dat niemand een verslechtering ervaart, waardoor hierover geen uitspraak kan worden gedaan. In deze case ervaart 85,7 procent van de laag opgeleiden een verbetering, terwijl alle hoger opgeleiden een verbetering ervaren. Van de alleenstaanden ervaart 71,4 procent een verbetering, terwijl alle anderen allemaal een verbetering ervaren. Dit houdt in dat in de case Achter de Poort laag opgeleiden en alleenstaanden relatief minder vaak een verbetering van hun woningsituatie ervaren.

Volgens Bolt et al. (2009, p. 513) en Doff & Kleinhans (2010, p. 675) hebben niet-westerse allochtonen minder kans om een verbetering van woningsituatie te ervaren dan autochtonen. Ook in de case Achter de Poort ervaren niet-westerse urgenten relatief minder vaak een verbetering van hun woningsituatie dan autochtonen. 83,3 procent van hen ervaart een verbetering, terwijl dit geldt voor 91,7 procent van de autochtone urgenten.

De kwaliteit van de woning en de grootte van de woning zijn de belangrijkste redenen voor een verbeterde woningsituatie (Doff & Kleinhans, 2010, p. 666). De meest genoemde reden voor het ervaren van een vooruitgang is de grootte van de nieuwe woning, gevolgd door de hogere kwaliteit van de nieuwe woning. Eén urgent verwoordt het als volgt:

“Het is een verschil van dag en nacht. In de oude woning was er sprake van zeer veel achterstallig onderhoud. Ook is deze woning een stuk beter geïsoleerd, waardoor het qua stookkosten ook een enorme verbetering is”.

Daarnaast zijn er drie urgenten die aangaven zowel de grootte als de hogere kwaliteit van de nieuwe woning als redenen voor het ervaren van een verbetering te zien. Tevens was het betrekken van een gelijkvloerse woning voor twee urgenten de belangrijkste reden voor vooruitgang. Twee andere urgenten die de gelijkvloerse woning als reden benoemden voegden hieraan toe dat de hogere kwaliteit van de woning evengoed belangrijk was.

7.4.2 De woonomgeving van urgenten uit Achter de Poort

De nieuwe woonomgeving wordt gemiddeld door 62 procent als een verbetering gezien (Doff & Kleinhans, 2010, p. 669) en door 27 procent als een verslechtering ervaren (Kleinhans, 2005, p. 221; Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670). Van de geïnterviewde urgenten uit Achter de Poort geeft 26,3 procent aan dat zij een vooruitgang hebben ervaren in hun woonomgeving. De enige urgent die een verslechtering ervaart, vormt 5,3 procent van de herhuisvestingsurgenten. Relatief veel urgenten ervaren geen noemenswaardige verandering. Dit komt doordat er relatief veel urgenten in de wijk zijn blijven wonen. Voor hen is de woonomgeving dus relatief weinig veranderd. Ook zijn de herstructureringsingrepen over een aantal jaren pas afgerond. Dan zal de woonomgeving waarschijnlijk in positieve zin zijn veranderd en zullen de urgenten pas een verandering ervaren ten opzichte van de situatie voor de sloop.

Urgenten met een hoger inkomen hebben meer kans om erop vooruit te gaan wat betreft hun woonomgeving (Posthumus e.a., 2012, p. 148; Posthumus et al., 2013b, p. 282) en urgenten met een lager inkomen hebben meer kans om een verslechtering te ervaren (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 110). In de case Achter de Poort ervaren alle urgenten met een hoog inkomen een verbetering van hun woonomgeving. Daarnaast ervaren urgenten uit de laagste inkomensklasse relatief vaker een achteruitgang van hun woonomgeving. In Achter de Poort ervaren urgenten met een hoog inkomen relatief vaker een verbetering en urgenten met een laag inkomen relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving.

Autochtone urgenten ervaren relatief vaker een verbetering van hun woonomgeving dan niet-westerse allochtonen (Bolt et al., 2009, p. 513; Doff & Kleinhans, 2010, pp. 669-670, p. 675). In de case Achter de Poort ervaart een kwart van de autochtone urgenten een verbetering, terwijl hiervan sprake is voor een derde van de niet-westerse urgenten. Dit betekent dat autochtone urgenten relatief minder vaak een verbetering ervaren dan niet-westerse urgenten.

Volgens Doff & Kleinhans (2010, pp. 669-670) ervaren oudere urgenten relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving. De enige urgent die een verslechtering ervaart behoort tot de 65-plussers waardoor deze groep relatief vaker een achteruitgang ervaart dan jongere urgenten. Desalniettemin ervaart de helft van de 65-plussers een verbetering van hun woonomgeving, terwijl maar 15,4 procent van de jongere urgenten een verbetering ervaart. 65-plussers ervaren dus relatief vaker een verslechtering, maar ook relatief vaker een verbetering van hun woonomgeving dan jongere urgenten.

Laag opgeleide urgenten en alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 17; Posthumus e.a., 2012, p. 137). Van de laag opgeleide urgenten ervaart 7,1 procent een verslechtering en 14,3 procent een verbetering. Geen enkele hoger opgeleide ervaart een verslechtering en zestig procent van hen ervaart een verbetering. Ook de alleenstaanden ervaren relatief vaker een verslechtering. In Achter de Poort geldt dat laag opgeleiden en alleenstaanden relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving ervaren.

De fysieke staat van de woonomgeving is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verbeterde woonomgeving (Kleinhans, 2005, p. 221; Posthumus e.a., 2012, p. 131). Voor het merendeel van de urgenten uit Achter de Poort geldt ook dat zij hun nieuwe woonomgeving als een vooruitgang waardenen doordat de fysiek staat ervan beter is dan de oude situatie. De volgende quote illustreert dit:

“De oude buurt was verpauperd en mensen gooiden hun troep in de plantsoenen. Er was niemand die de moeite nam om die rotzooi op te ruimen, laat staan om het netjes te houden. Nu is alles nieuw. De mensen in de buurt zijn nu wel zuinig op de woonomgeving”.

De reden dat de andere twee urgenten een verbetering ervaren is doordat zij nu minder overlast ervaren van onder meer dierenuitwerpselen, hangjongeren en drugsoverlast. Voor urgenten die een verslechtering ervaren van hun woonomgeving is de ervaren overlast de belangrijkste reden (Kleinhans, 2005, pp. 221-222). Deze reden is ook van toepassing op de urgent uit deze case. Deze vrouw ervaart in haar nieuwe woonomgeving meer overlast dan in de oude situatie. Zij vertelt:

“Op die bankjes daar zitten bijna elke avond hangjongeren. Ze zitten daar altijd te blowen en maken altijd een ongelofelijke herrie. En laatst hoorde ik 's avonds ineens een hoop kabaal. Was er zo'n snotjong met zijn brommer tegen mijn tuinhekje aangereden. Mijn hele hek stuk. Maar voordat ik buiten was, was de vogel al gevlogen”.

7.4.3 De sociale omgeving van urgenten uit Achter de Poort

Volgens Wolf & Vriens (2006, p. 21) en Posthumus e.a. (2012, p. 141) ervaart 30 procent van de herhuisvestingsurgenten hun nieuwe sociale omgeving als een verbetering. Daarnaast ervaart volgens Posthumus e.a. (2012, pp. 142-143) een kwart van de herhuisvestingsurgenten een verslechtering van hun sociale omgeving. In de case Achter de Poort ervaart 15,8 procent van de urgenten diens nieuwe sociale omgeving als een verbetering en 10,5 procent ervaart deze als een verslechtering.

Oudere urgenten en urgenten die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd ervaren relatief vaker een verbetering van hun sociale omgeving (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 9). In de case Achter de Poort ervaart een derde van de 65-plussers een verbetering tegenover 7,7 procent van de jongere urgenten. Tevens ervaart de helft van de urgenten die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd een vooruitgang, terwijl 11,8 procent van de overige urgenten een verbetering ervaart. 65-plussers en naar aangrenzende wijken verhuisde urgenten uit Achter de Poort ervaren relatief vaker een verbetering van hun sociale omgeving.

Alleenstaande urgenten en urgenten met een laag inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering van hun sociale omgeving (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 20). In de case Achter de Poort ervaren zowel de alleenstaanden als de paren met kinderen relatief het vaakst een verslechtering van hun sociale omgeving. Voor urgenten uit Achter de Poort die behoren tot de laagste inkomensklasse geldt dat zij relatief minder vaak een verslechtering van hun sociale omgeving ervaren dan urgenten uit hogere inkomensklassen.

Goed contact met de burens (Kleinhans, 2005, p. 224), het behouden van sociale contacten en een verbeterde tevredenheid met de bevolkingssamenstelling (Van der Zwaard & De Wilde, 2008, p. 9) zijn de belangrijkste redenen waarom urgenten een verbeterde sociale omgeving ervaren. Voor de urgenten uit Achter de Poort geldt dat zij allemaal een verbetering ervaren doordat zij nu meer contact met hun burens hebben. Eén van de urgenten voelt zich daardoor meer thuis in de nieuwe situatie, zoals ze vertelt:

“Hier wonen meer ouderen, net zoals ik. Doordat we gedeelde interesses hebben, komen we in contact met elkaar. En het contact met de mensen hier is veel prettiger dan in de oude buurt. Ik voel me daarom helemaal op mijn plek hier. Het is alsof ik hier al mijn hele leven woon”.

Slecht contact met de burens (Kleinhans, 2005, p. 224), een vermindering van de sociale contacten en zich niet of minder thuis voelen in de nieuwe situatie (Posthumus e.a., 2012, pp. 142-143) zijn de belangrijkste redenen voor een verslechterde sociale omgeving. In het geval van Achter de Poort ervaren de beide urgenten een achteruitgang van hun sociale omgeving doordat zij nu minder contact hebben met hun burens. Eén van deze urgenten voelt zich daardoor minder thuis in de nieuwe situatie.

7.4.4 De financiële situatie van urgenten uit Achter de Poort

De meeste urgenten ervaren geen verbetering van hun financiële situatie (Doff & Kleinhans, 2012, p. 54). In de case Achter de Poort ervaart 15,8 procent een verbetering van diens financiële situatie. Dit komt doordat zij allemaal een hoger inkomen hebben dan in de oude situatie. De verhuizing is hierop echter niet van invloed geweest. Daarnaast ervaart 47,4 procent van de herhuisvestingsurgenten een achteruitgang van hun financiële situatie. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de hogere huur die de urgenten zijn gaan betalen in hun nieuwe situatie. De herstructureringsingreep in Achter de Poort heeft negatieve gevolgen gehad voor de financiële situatie van de urgenten. Het is van belang om bij toekomstige herstructureringsingrepen rekening te houden met de financiële gevolgen voor de herhuisvestingsurgenten.

In het onderzoek van Posthumus e.a. (2012, p. 132) kwam naar voren dat 46,4 procent van de herhuisvestingsurgenten te maken kreeg met een netto huurstijging van meer dan honderd euro. In de case Achter de Poort kreeg 84,2 procent van de herhuisvestingsurgenten een netto huurstijging van meer dan 100 euro te verduren. Gemiddeld gingen de urgenten netto per maand €254,47 meer aan woonlasten betalen dan in de oude situatie.

7.4.5 De persoonlijke leefsituatie van urgenten uit Achter de Poort

Wat betreft woningkenmerken zijn de urgenten uit Achter de Poort er over het algemeen in hun beleving op vooruit gegaan. De nieuwe sociale omgeving wordt al relatief vaker als een verslechtering ervaren en de financiële situatie is voor relatief weinig urgenten een vooruitgang. Wat nog rest is te kijken welk eindresultaat dit oplevert, oftewel welke gevolgen heeft de verhuizing voor de persoonlijke leefsituatie. Uiteindelijk ervaart 52,6 procent van de herhuisvestingsurgenten hun nieuwe persoonlijke leefsituatie als een verbetering. De urgenten hebben één of meerdere aspecten aangedragen waarom zij een vooruitgang ervaren. Hieruit blijkt dat de woning de belangrijkste factor is, gevolgd door een verbeterde financiële situatie. Daartegenover staat dat 5,3 procent van de urgenten juist minder tevreden is na de herstructureringsingreep. Voor deze urgent geldt dat de achteruitgang wordt veroorzaakt door de sterk verslechterde financiële situatie als gevolg van een hogere huur.

7.5 Conclusie

Hoofdstuk 7 stond in het teken van de persoonlijke leefsituatie van de herhuisvestingsurgenten. In dit hoofdstuk is de volgende deelvraag behandeld:

Welke gevolgen heeft verhuizen als gevolg van herstructurering voor de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten in Culemborg?

Uit de wetenschappelijke literatuur blijkt dat bepaalde groepen urgenten relatief vaker of minder vaak een verbetering of verslechtering ervaren. De uitkomsten van de drie onderzochte cases worden hiermee vergeleken. Dit resulteert in de onderstaande overzichten, welke ingaan op de vier onderdelen van de persoonlijke leefsituatie. Allereerst wordt de woningsituatie weergegeven. Vervolgens volgen de woonomgeving, de sociale omgeving en de financiële situatie. De conclusie wordt afgesloten met een overzicht van de ervaren gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie.

Woningsituatie

In Tabel 7.2 is een vergelijking gemaakt tussen de wetenschappelijke literatuur omtrent de ervaren verandering van de woningsituatie en de ervaren verandering door urgenten uit de drie cases. De gearceerde vlakken geven een afwijking aan van de literatuur.

Tabel 7.2: De ervaren verandering van de woningsituatie: in de literatuur en in Culemborg

Literatuur	Hamkavoet	De Lelie	Achter de Poort
70,7 procent van de urgenten ervaart een verbetering	69,6 procent van de urgenten ervaart een verbetering	86,7 procent van de urgenten ervaart een verbetering	89,5 procent van de urgenten ervaart een verbetering
16 procent van de urgenten ervaart een verslechtering	17,4 procent van de urgenten ervaart een verslechtering	Geen van de urgenten ervaart een verslechtering	Geen van de urgenten ervaart een verslechtering
Urgenten met een hoger inkomen hebben meer kans om een verbetering te ervaren	Urgenten met een hoger inkomen ervaren relatief vaker een verbetering	Urgenten met een hoger inkomen ervaren relatief vaker een verbetering	Urgenten met een hoger inkomen ervaren relatief vaker een verbetering
Urgenten met een lager inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering	Urgenten met een lager inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering	Geen van de urgenten ervaart een verslechtering	Geen van de urgenten ervaart een verslechtering
Urgenten die langer in hun oude woning hebben gewoond ervaren relatief vaker een verbetering	Urgenten die langer in hun oude woning hebben gewoond ervaren relatief minder vaak een verbetering	Urgenten die langer in hun oude woning hebben gewoond ervaren relatief minder vaak een verbetering	Urgenten die langer in hun oude woning hebben gewoond ervaren relatief vaker een verbetering
Oudere urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering	65-plussers ervaren relatief minder vaak een verslechtering dan jongere urgenten	65-plussers ervaren relatief minder vaak een verbetering dan jongere urgenten	65-plussers ervaren relatief vaker een verbetering dan jongere urgenten
Laag opgeleide urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering	Laag opgeleiden ervaren relatief minder vaak een verslechtering dan hoger opgeleiden	Laag opgeleiden ervaren relatief minder vaak een verbetering dan hoger opgeleiden	Laag opgeleiden ervaren relatief minder vaak een verbetering dan hoger opgeleiden
Alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering	Alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering	Alleenstaande urgenten ervaren relatief minder vaak een verbetering	Alleenstaande urgenten ervaren relatief minder vaak een verbetering

Niet-westerse allochtonen hebben minder kans om een verbetering te ervaren	Niet-westerse urgenten ervaren relatief vaker een verbetering dan autochtone urgenten	Niet-westerse urgenten ervaren relatief vaker een verbetering dan autochtone urgenten	Niet-westerse urgenten ervaren relatief minder vaak een verbetering dan autochtone urgenten
De kwaliteit van de woning en de grootte van de woning zijn de belangrijkste redenen voor het ervaren van een verbetering	De kwaliteit van de woning, de grootte van de woning en het betrekken van een gelijkvloerse woning zijn de belangrijkste redenen voor het ervaren van een verbetering	De kwaliteit van de woning en de grootte van de woning zijn de belangrijkste redenen voor het ervaren van een verbetering	De grootte van de woning en de kwaliteit van de woning zijn de belangrijkste redenen voor het ervaren van een verbetering

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Als wordt gekeken naar Tabel 7.2 blijkt dat er meerdere overeenkomsten zijn met de literatuur, maar ook meerdere afwijkingen van de literatuur. Elk aspect uit de tabel wordt kort toegelicht. Ten eerste wordt de algemene (on)tevredenheid behandeld. Vervolgens wordt ingegaan op de overeenkomsten met de literatuur, gevolgd door de afwijkende resultaten. Op dezelfde wijze worden de woonomgeving, sociale omgeving en financiële situatie behandeld.

Volgens Kleinhans (2005, p. 221), Wolf & Vriens (2006, p. 17) en Doff & Kleinhans (2010, p. 666) ervaart gemiddeld zeventig procent van de herhuisvestingsurgenten een verbetering van diens woningsituatie. In Culemborg geldt dit voor gemiddeld 81,9 procent van de urgenten. In de cases De Lelie en Achter de Poort ligt het aandeel urgenten dat een verbetering ervaart hoger dan het hoogste aandeel dat in de literatuur naar voren komt, namelijk de tachtig procent uit het onderzoek van Doff & Kleinhans (2010, p. 666). Een verklaring hiervoor kan zijn dat er in Culemborg minder woningen van lagere kwaliteit beschikbaar zijn dan in de (zeer) sterk stedelijke gebieden waar de onderzoeken van Kleinhans (2005), Wolf & Vriens (2006) en Doff & Kleinhans (2010) zijn uitgevoerd. Waarschijnlijk zijn er als gevolg daarvan in Culemborg relatief minder urgenten die een verslechtering van hun woningsituatie ervaren dan in de onderzoeken van Kleinhans (2005, p. 221) en Wolf & Vriens (2006, p. 17), namelijk 5,8 procent tegenover 16 procent. In de cases De Lelie en Achter de Poort ligt het aandeel urgenten dat een verslechtering ervaart lager dan het laagste aandeel dat in de literatuur naar voren komt, namelijk de twaalf procent uit het onderzoek van Kleinhans (2005, p. 221). In Culemborg is de veranderde woningsituatie positiever beoordeeld dan op basis van de literatuur verwacht mocht worden. Dit geeft aanleiding tot het verder onderzoeken van de gevolgen van herstructurering op de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten buiten (zeer) sterk stedelijke gebieden. Een harde conclusie kan uit het onderzoek in deze scriptie niet worden getrokken, omdat de resultaten zijn gebaseerd op 57 interviews.

Ondanks het gegeven dat de urgenten uit Culemborg relatief rooskleuriger oordelen over hun veranderde woningsituatie, betekent dit niet dat de situatie in Culemborg geheel afwijkt van de literatuur. Er is sprake van meerdere overeenkomsten. Ten eerste ervaren ook in Culemborg urgenten met een hoger inkomen relatief vaker een verbetering en urgenten met een lager inkomen relatief vaker een verslechtering van hun woningsituatie. Ten tweede ervaren oudere urgenten (65-plussers) relatief minder vaak een verbetering van hun woningsituatie dan jongere urgenten. Doordat er in De Lelie en Achter de Poort geen urgenten zijn die een verslechtering ervaren, is onderzocht of ouderen relatief minder vaak een verbetering ervaren. Hetzelfde is gedaan voor de aspecten 'opleidingsniveau' en

'huishoudenssituatie'. De derde overeenkomst is dat urgenten met een laag opleidingsniveau relatief minder vaak een verbetering ervaren van hun woningsituatie dan hoger opgeleiden. Ten vierde geldt dat alleenstaande urgenten relatief minder vaak een verbetering van hun woningsituatie ervaren dan eenoudergezinnen en paren met en zonder kinderen. De vijfde en laatste overeenkomst tussen de literatuur en de situatie in Culemborg bestaat uit de redenen voor het ervaren van een verbetering van de woningsituatie. De belangrijkste redenen voor het ervaren van een verbetering zijn de kwaliteit van de woning en de grootte van de woning.

Zoals al eerder genoemd, komen de resultaten van de drie cases niet in alle gevallen overeen met de literatuur. Op twee aspecten wijken de cases af van de bestaande wetenschappelijke literatuur. Ten eerste ervaren Culemborgse urgenten met een lange woonduur (≥ 10 jaar) relatief minder vaak een verbetering van hun woningsituatie dan urgenten die minder lang in hun vorige woning hebben gewoond. Ten tweede blijkt dat in Culemborg niet-westerse allochtonen relatief vaker een verbetering van hun woningsituatie ervaren dan autochtonen in plaats van vice versa. Doordat de resultaten zijn gebaseerd op 57 interviews mogen de afwijkingen niet als harde feiten worden overgenomen. Uitgebreider onderzoek naar de gevolgen van herstructurering op de woningsituatie van herhuisvestingsurgenten, in matig stedelijke gebieden, wordt daarom aangeraden.

Woonomgeving

In Tabel 7.3 is een vergelijking gemaakt tussen de wetenschappelijke literatuur omtrent de ervaren verandering van de woonomgeving en de ervaren verandering door urgenten uit de drie cases. De gearceerde vlakken geven een afwijking aan van de literatuur.

Tabel 7.3: De ervaren verandering van de woonomgeving: in de literatuur en in Culemborg

Literatuur	Hamkavoet	De Lelie	Achter de Poort
62 procent van de urgenten ervaart een verbetering	65,2 procent van de urgenten ervaart een verbetering	80 procent van de urgenten ervaart een verbetering	26,3 procent van de urgenten ervaart een verbetering
27 procent van de urgenten ervaart een verslechtering	17,4 procent van de urgenten ervaart een verslechtering	6,7 procent van de urgenten ervaart een verslechtering	5,3 procent van de urgenten ervaart een verslechtering
Urgenten met een hoger inkomen hebben meer kans om een verbetering te ervaren	Urgenten met een hoger inkomen ervaren relatief vaker een verbetering	Urgenten met een hoger inkomen ervaren relatief vaker een verbetering	Urgenten met een hoger inkomen ervaren relatief vaker een verbetering
Urgenten met een lager inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering	Urgenten met een lager inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering	Urgenten met een lager inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering	Urgenten met een lager inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering
Autochtonen ervaren relatief vaker een verbetering dan niet-westerse allochtonen	Niet-westerse allochtonen ervaren relatief vaker een verbetering dan autochtonen	Autochtonen ervaren relatief vaker een verbetering dan niet-westerse allochtonen	Niet-westerse allochtonen ervaren relatief vaker een verbetering dan autochtonen

Oudere urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering	65-plussers ervaren relatief minder vaak een verslechtering dan jongere urgenten	65-plussers ervaren relatief minder vaak een verslechtering dan jongere urgenten	65-plussers ervaren relatief vaker een verbetering en relatief vaker een verslechtering
Laag opgeleide urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering	Laag opgeleiden ervaren relatief minder vaak een verslechtering dan hoger opgeleiden	Laag opgeleide urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering	Laag opgeleide urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering
Alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering	Alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering	Paren met kinderen ervaren relatief vaker een verslechtering dan de overige huishoudens	Alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering
De fysieke staat van de woonomgeving is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verbetering	Het ervaren van minder overlast en de fysieke staat van de woonomgeving zijn de belangrijkste redenen voor het ervaren van een verbetering	Het ervaren van minder overlast is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verbetering	De fysieke staat van de woonomgeving en het ervaren van minder overlast zijn de belangrijkste redenen voor het ervaren van een verbetering
De ervaren overlast is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verslechtering	De ervaren overlast is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verslechtering	Het gebrek aan speelvoorzieningen en groen is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verslechtering	De ervaren overlast is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verslechtering

Bron: Eigen onderzoek, 2014

In Culemborg ervaart gemiddeld 57,2 procent van de herhuisvestingsurgenten een verbetering van diens woonomgeving. Dat is relatief minder dan het gemiddelde van 62 procent (Doff & Kleinhans, 2010, p. 669). De reden dat de Culemborgse urgenten relatief minder vaak een verbetering ervaren, ligt bij de urgenten uit Achter de Poort. Relatief weinig urgenten uit deze case ervaren een verbetering, omdat zij in Achter de Poort zijn gebleven. Doordat de volgende herstructureringsfasen nog niet zijn voltooid, is de woonomgeving nog amper veranderd. Het is aannemelijk dat zij over enkele jaren wel een positieve verandering ervaren in plaats van geen verandering. Evenals bij de woningsituatie ervaren de Culemborgse urgenten relatief minder vaak een verslechtering dan in het onderzoek van Doff & Kleinhans (2010, pp. 669-670). In Culemborg ervaart één op de tien urgenten een verslechtering, terwijl in de literatuur 27 procent van de urgenten een achteruitgang van diens woonomgeving ervaart. De reden hiervoor komt overeen met de bij de woningsituatie benoemde redenen. In Culemborg zijn er minder kwalitatief slechtere woonomgevingen dan in meer stedelijke gebieden. Vanwege de afwijking wordt verder onderzoek aangeraden. Een tweede reden voor verder onderzoek is dat de resultaten van het onderzoek in deze scriptie niet als harde conclusies kunnen worden gezien, doordat er 57 interviews zijn afgenomen.

Ondanks dat er bij de afzonderlijke cases afwijkingen zijn van de literatuur, komen de gezamenlijke resultaten van de drie onderzochte cases in alle gevallen overeen met de bestaande literatuur. Bij de aspecten 'afkomst', 'leeftijd' en de 'reden voor het ervaren van

een vooruitgang' dienen wel kanttekeningen gemaakt te worden. Welke kanttekeningen dat zijn, staan bij de betreffende aspecten aangegeven. Het eerste aspect dat overeenkomt met de literatuur is het aspect 'inkomen'. Urgenten met een hoger inkomen ervaren relatief vaker een verbetering en urgenten met een lager inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving. In Culemborg wordt dit veroorzaakt doordat de urgenten met de laagste inkomens relatief vaker naar wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt verhuizen (zie Paragraaf 6.2.1.1). De kwaliteit van de woonomgeving in deze wijken wordt minder positief beoordeeld dan de woonomgeving van beter gepositioneerde wijken (zie Bijlage 3). Ten tweede ervaren laag opgeleide urgenten relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving dan hoger opgeleiden. Tevens kan gezegd worden dat in Culemborg de hoger opgeleiden relatief vaker een verbetering ervaren dan laag opgeleiden. Ten derde geldt dat alleenstaande urgenten relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving ervaren dan eenoudergezinnen en paren met en zonder kinderen. Tevens ervaren alleenstaanden relatief minder vaak een verbetering dan de andere huishoudentypen. Ten vierde komt de situatie in Culemborg overeen met de literatuur wat betreft de belangrijkste redenen voor het ervaren van een verslechtering van de woonomgeving. Het ervaren van meer overlast in de nieuwe woonomgeving is de belangrijkste reden waarom urgenten deze ervaren als een achteruitgang.

Drie aspecten komen overeen met de literatuur, maar er dienen daarbij kanttekeningen gemaakt te worden. Ten eerste ervaren autochtone urgenten relatief vaker een verbetering van hun woonomgeving dan urgenten van niet-westerse afkomst. Naast relatief vaker een vooruitgang ervaren de autochtonen relatief vaker een verslechtering. Ten tweede blijkt dat oudere urgenten, oftewel 65-plussers, relatief vaker een verslechtering van hun woonomgeving ervaren dan jongere urgenten. Deze bevinding sluit aan bij de bestaande literatuur. De kanttekening die gemaakt moet worden is dat de oudere urgenten tevens relatief vaker een verbetering ervaren dan jongere urgenten. Tot slot is in Culemborg de fysieke staat van de woonomgeving een belangrijke factor voor het ervaren van een verbeterde woonomgeving. Een andere factor wordt echter vaker genoemd als belangrijkste reden voor het ervaren van een verbetering. Het betreft het ervaren van minder overlast dan in de oude woonomgeving. Verder en uitgebreider onderzoek wordt aanbevolen om deze mogelijke aanvullingen van de literatuur te bevestigen.

Sociale omgeving

In Tabel 7.4 is een vergelijking gemaakt tussen de wetenschappelijke literatuur omtrent de ervaren verandering van de sociale omgeving en de ervaren verandering door urgenten uit de drie cases. De gearceerde vlakken geven een afwijking aan van de literatuur.

Tabel 7.4: De ervaren verandering van de sociale omgeving: in de literatuur en in Culemborg

Literatuur	Hamkavoet	De Lelie	Achter de Poort
30 procent van de urgenten ervaart een verbetering	47,8 procent van de urgenten ervaart een verbetering	33,3 procent van de urgenten ervaart een verbetering	15,8 procent van de urgenten ervaart een verbetering
25 procent van de urgenten ervaart een verslechtering	30,4 procent van de urgenten ervaart een verslechtering	40 procent van de urgenten ervaart een verslechtering	10,5 procent van de urgenten ervaart een verslechtering
Oudere urgenten ervaren relatief vaker een verbetering	65-plussers ervaren relatief minder vaak een verbetering dan jongere urgenten	65-plussers ervaren relatief vaker een verbetering	65-plussers ervaren relatief vaker een verbetering

Urgenten die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd ervaren relatief vaker een verbetering	Urgenten die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd ervaren relatief minder vaak een verbetering	Urgenten die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd ervaren relatief vaker een verbetering	Urgenten die naar een aangrenzende wijk zijn verhuisd ervaren relatief vaker een verbetering
Alleenstaande urgenten ervaren relatief vaker een verslechtering	Alleenstaande urgenten ervaren relatief het minst vaak een verbetering	Alleenstaanden ervaren relatief vaker een verbetering dan de overige huishoudens	Alleenstaanden en paren met kinderen ervaren relatief vaker een verslechtering
Urgenten met een laag inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering	Urgenten met een laag inkomen ervaren relatief vaker een verslechtering	Urgenten met een laag inkomen ervaren relatief minder vaak een verslechtering	Urgenten met een laag inkomen ervaren relatief minder vaak een verslechtering
Goed contact met de burens, het behouden van sociale contacten en een verbeterde tevredenheid met de bevolkings-samenstelling zijn de belangrijkste redenen voor het ervaren van een verbetering	Goed contact met de burens, een verbeterde tevredenheid met de bevolkings-samenstelling en het behouden van sociale contacten zijn de belangrijkste redenen voor het ervaren van een verbetering	Een verbeterde tevredenheid met de bevolkings-samenstelling, goed contact met de burens en het behouden van sociale contacten zijn de belangrijkste redenen voor het ervaren van een verbetering	Goed contact met de burens is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verbetering
Slecht contact met de burens, een vermindering van sociale contacten en zich niet of minder thuis voelen zijn de belangrijkste redenen voor het ervaren van een verslechtering	Slecht contact met de burens, een vermindering van sociale contacten en zich niet of minder thuis voelen zijn de belangrijkste redenen voor het ervaren van een verslechtering	Zich minder thuis voelen als gevolg van een vermindering van de sociale contacten en een veranderde bevolkings-samenstelling is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verslechtering	Zich minder thuis voelen als gevolg van minder contact met de burens is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verslechtering

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Wat betreft het aandeel urgenten dat een verbetering of een verslechtering ervaart van hun sociale omgeving, komt Culemborg overeen met de literatuur. Van de Culemborgse herhuisvestingsurgenten ervaart gemiddeld 32,3 procent een verbetering, tegenover een gemiddelde van dertig procent in de literatuur (Wolf & Vriens, 2006, p. 21; Posthumus e.a., 2012, p. 141). Daarnaast ervaart gemiddeld een kwart van de urgenten een verslechtering (Posthumus e.a., 2012, pp. 142-143), terwijl dit aandeel in Culemborg op 27 procent ligt.

Verder zijn er een aantal overeenkomsten tussen de bestaande literatuur en de onderzochte cases in deze scriptie. Het eerste aspect waarvan de uitkomsten overeenkomen met de literatuur is het aspect 'leeftijd'. In Culemborg ervaren oudere urgenten (65-plussers) relatief

vaker een verbetering van hun sociale omgeving dan jongere urgenten. Het tweede aspect waarop de resultaten van dit onderzoek overeenkomen met de literatuur betreft het verhuizen naar een aangrenzende wijk. De urgenten die zijn verhuisd naar een aangrenzende wijk ervaren relatief vaker een verbetering van hun sociale omgeving dan urgenten die zich elders hebben gevestigd. De derde en vierde overeenkomsten zijn de redenen voor het ervaren van een verbeterde of verslechterde sociale omgeving. Goed contact met de burens, een verbeterde tevredenheid met de bevolkingssamenstelling en het behouden van sociale contacten vormen de meest belangrijke redenen waarom herhuisvestingsurgenten een verbetering van hun sociale omgeving ervaren. Het zich minder thuis voelen als gevolg van een vermindering van sociale contacten, met name met de burens, is de belangrijkste reden voor het ervaren van een verslechterde sociale omgeving.

Niet in alle gevallen wordt de literatuur bevestigd. Ten eerste valt er binnen Culemborg geen onderscheid te maken tussen de oordelen van alleenstaande urgenten en eenoudergezinnen, paren zonder kinderen en paren met kinderen. Volgens Van der Zwaard & De Wilde (2008, p. 20) ervaren alleenstaanden relatief vaker een verslechtering van hun sociale omgeving dan de andere drie typen huishoudens. Ten tweede ervaren urgenten met een laag inkomen relatief minder vaak een verslechtering van hun sociale omgeving dan urgenten met een hoger inkomen. Verder onderzoek naar de afwijkende aspecten wordt aanbevolen.

Financiële situatie

In Tabel 7.5 is een vergelijking gemaakt tussen de wetenschappelijke literatuur omtrent de ervaren verandering van de financiële situatie en de ervaren verandering door urgenten uit de drie cases. De gearceerde vlakken geven een afwijking aan van de literatuur.

Tabel 7.5: De ervaren verandering van de financiële situatie: in de literatuur en in Culemborg

Literatuur	Hamkavoet	De Lelie	Achter de Poort
De meeste urgenten ervaren geen verbetering van hun financiële situatie	95,7 procent van de urgenten ervaart geen verbetering (56,5 procent ervaart een verslechtering)	100 procent van de urgenten ervaart geen verbetering (53,3 procent ervaart een verslechtering)	84,2 procent van de urgenten ervaart geen verbetering (47,4 procent ervaart een verslechtering)
46,4 procent van de urgenten krijgt te maken met een huurstijging van meer dan 100 euro	69,6 procent van de urgenten krijgt te maken met een huurstijging van meer dan 100 euro	86,7 procent van de urgenten krijgt te maken met een huurstijging van meer dan 100 euro	84,2 procent van de urgenten krijgt te maken met een huurstijging van meer dan 100 euro

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Een aspect waarin de Culemborgse cases overeenkomen met de literatuur is het feit dat de meeste urgenten geen verbetering ervaren van hun financiële situatie. In Culemborg ervaart gemiddeld 93,3 procent van de urgenten geen vooruitgang. Gemiddeld ervaart 52,4 procent van de urgenten een verslechtering van hun financiële situatie. De belangrijkste reden voor het ervaren van een achteruitgang is de hogere netto maandhuur, gevolgd door een daling van het besteedbaar inkomen van de urgenten. De urgenten in Culemborg krijgen namelijk in vergelijking met de literatuur te maken met een relatief hoge huurstijging. Terwijl gemiddeld 46,4 procent een huurstijging van 100 euro of meer krijgt (Posthumus e.a., 2012, p. 133), is dit in Culemborg gemiddeld 80,2 procent van de urgenten. De gemiddelde stijging van de netto maandhuur komt neer op € 220,77. Wederom komt dit hoogstwaarschijnlijk voort uit het woningaanbod in het woningmarktgebied. In (zeer) stedelijke gebieden is er meer aanbod van woningen in een vergelijkbare prijsklasse dan in een matig stedelijk gebied zoals Culemborg.

Persoonlijke leefsituatie

Uit de bovenstaande figuren blijkt dat de herhuisvestingsurgenten over het algemeen een verbetering van hun woningsituatie en woonomgeving ervaren. Wat betreft de sociale omgeving zijn de meningen verdeeld. De nieuwe financiële situatie wordt merendeel als een verslechtering ervaren. Wat nog rest is het eindoordeel uiteenzetten.

In Culemborg ervaart 57,9 procent van de herhuisvestingsurgenten een verbetering van hun persoonlijke leefsituatie. Verreweg de belangrijkste reden voor het ervaren van een verbeterde persoonlijke leefsituatie is het ervaren van een vooruitgang in de woningsituatie. De woonomgeving en sociale omgeving zijn hierop in mindere mate van invloed. De financiële situatie is van zeer beperkte invloed op het ervaren van een verbeterde persoonlijke leefsituatie. Uiteindelijk ervaart 15,8 procent van de urgenten de persoonlijke leefsituatie na herstructurering als een verslechtering. Een verslechterde sociale omgeving en woningsituatie zijn de belangrijkste factoren die van invloed zijn. De financiële situatie is in mindere mate van invloed, terwijl de woonomgeving amper doorslaggevend is in het ervaren van een verslechterde persoonlijke leefsituatie.

Als wordt gekeken naar wie de urgenten zijn die een verslechtering ervaren van hun persoonlijke leefsituatie na de gedwongen verhuizing als gevolg van herstructurering, dan blijkt dit overwegend een bepaalde groep te zijn. De urgenten die een verslechtering ervaren van hun persoonlijke leefsituatie zijn voornamelijk alleenstaande ouderen van Nederlandse afkomst. Daarnaast is deze groep voornamelijk verhuisd naar wijken met (lichte) achterstand, behoren zij op één na tot de laagste twee inkomensklassen en zijn zij voor het merendeel laag opgeleid. Aanbevolen wordt om extra aandacht aan deze doelgroep te schenken in het begeleidingsproces voorafgaand aan de verhuizing. Hierdoor kan het aantal urgenten dat een verslechtering van de persoonlijke leefsituatie ervaart worden teruggedrongen.

Hoofdstuk 8: Conclusie en aanbevelingen

8.1 Inleiding

Het doel van het onderzoek in deze scriptie is het bijdragen aan de bestaande wetenschappelijke kennis omtrent verhuisbewegingen, risico's op waterbedeffecten en de gevolgen van een gedwongen verhuizing voor de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten. Daarnaast is ten doel gesteld om adviezen te geven die bijdragen aan het beleid van KleurrijkWonen.

Om deze doelen te behalen dienen twee centrale hoofdvragen te worden beantwoord. De eerste van de in deze scriptie gestelde centrale hoofdvragen luidt als volgt:

In hoeverre is er sprake van risico's op een waterbedeffect als gevolg van herstructurering van wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt?

De tweede centrale hoofdvraag is:

Welke gevolgen heeft verhuizen als gevolg van herstructurering voor de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten in Culemborg?

In Hoofdstuk 8 worden eerst de vier deelvragen behandeld, waarmee antwoorden op de twee centrale hoofdvragen worden verkregen. Vervolgens worden in Paragraaf 8.6 de aanbevelingen voor verder onderzoek uiteengezet. Het hoofdstuk wordt besloten met Paragraaf 8.7 waarin aanbevelingen voor beleid worden gedaan.

8.2 De Culemborgse woningmarkt

Deelvraag 1A en 1B staan in het teken van de huidige woningmarktsituatie in Culemborg en de kenmerken van wijken aan de onderkant van de woningmarkt. Deelvraag 1A gaat in op de huidige woningmarktsituatie:

Welke positie nemen de wijken van Culemborg in op de Culemborgse woningmarkt?

Bij deelvraag 1B ligt de focus op de wijken aan de onderkant van de woningmarkt. Er wordt onderzocht in hoeverre de kenmerken van de wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt overeenkomen met de kenmerken zoals deze in de literatuur naar voren komen. Tevens wordt aangegeven hoe de Culemborgse wijken met een zwakke woningmarktpositie zich verhouden tot achterstandswijken in Nederland. De deelvraag die hierbij hoort, luidt:

Wat zijn de kenmerken van wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt en hoe verhouden deze wijken zich tot achterstandswijken in Nederland?

8.2.1 Op welke posities bevinden de wijken van Culemborg zich?

Woning- en bewonerskenmerken bepalen de positie van een wijk op de woningmarkt. De bewonerskenmerken zijn onder te verdelen in sociale kenmerken, economische kenmerken en demografische kenmerken. De woningkenmerken hebben betrekking op de woningen zelf en op de woonomgeving. De zestien onderscheiden wijken zijn verdeeld over vier posities: wijk met voorsprong, wijk met lichte voorsprong, wijk met lichte achterstand en wijk met achterstand.

Vier wijken behoren tot de wijken met voorsprong. Dit zijn De Hond, Landzicht, Dijkzicht en Veerweg/Dreven. Deze wijken vormen de bovenkant van de Culemborgse woningmarkt. Vijf wijken hebben een lichte voorsprong. Tot deze categorie behoren de wijken Parijsch, Achter 't Zand/Lanxmeer, Hoge Prijs, Oranjebuurt en Molenzicht. Naast wijken met een lichte voorsprong zijn er ook wijken met een lichte achterstand. Hiertoe behoren de wijken Bloemenbuurt, Westerkwartier/Triosingel, Voorkoop en Binnenstad. Tot slot zijn er drie wijken die behoren tot de onderkant van de Culemborgse woningmarkt. De wijken Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort maken deel uit van deze groep.

Figuur 8.1: De posities van de wijken op de Culemborgse woningmarkt

Wijk	Totaalscore	
De Hond	38	Wijken met voorsprong
Landzicht	48	
Dijkzicht	49	
Veerweg/Dreven	56	
Parijsch	71	Wijken met lichte voorsprong
Achter 't Zand/Lanxmeer	73	
Hoge Prijs	74	
Oranjebuurt	77	
Molenzicht	87	
Bloemenbuurt	105	Wijken met lichte achterstand
Westerkwartier/Triosingel	110	
Voorkoop	118	
Binnenstad	147	Wijken met achterstand
Terweijde	164	
Nieuwstad	175	
Achter de Poort	178	

Bron: Eigen onderzoek, 2014

8.2.2 Wat zijn de kenmerken van wijken aan de onderkant van de woningmarkt?

De kenmerken van wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt komen op alle aspecten overeen met de kenmerken die in de wetenschappelijke literatuur zijn benoemd. Zoals weergegeven in Figuur 8.2 scoren alle drie de Culemborgse wijken met een zwakke woningmarktpositie op elke indicator 'slechter' dan het gemiddelde van alle Culemborgse wijken. De wijken Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort vormen op dit moment de achterstandswijken van Culemborg.

Figuur 8.2: Wijken met een zwakke woningmarktpositie: in de literatuur en in Culemborg

Indicator	Literatuur	Gemiddelde Culemborg	Onderkant woningmarkt	Terweijde	Nieuwstad	Achter de Poort
	Relatief					
Binding met de wijk	minder	6,2	5,1	5,3	5,1	5,0
Lage inkomens	Relatief meer	33,3	50,7	41,0	54,0	57,0
Niet-werkenden	Relatief meer	18,0	25,0	22,0	24,0	29,0
Niet-westerse allochtonen	Relatief meer	5,7	14,6	13,9	12,3	17,5
Alleenstaanden	Relatief meer	28,4	34,9	35,5	35,3	33,9
Sociale huurwoningen	Relatief meer	25,4	59,0	51,0	59,3	66,8
Gemiddelde WOZ-waarde	Relatief lager	246,8	188,7	191,0	203,0	172,0
Woningkwaliteit	Relatief lager	7,3	6,1	6,9	6,0	5,5
Kwaliteit woonomgeving	Relatief lager	6,7	5,6	6,2	5,0	5,7
Ervaren criminaliteit	Relatief meer	6,1	5,2	5,4	4,7	5,6
Ervaren verkeersoverlast	Relatief meer	6,2	5,2	6,0	4,5	5,1
Ervaren sociale overlast	Relatief meer	6,4	5,4	5,5	4,8	6,0

Bron: Eigen onderzoek, 2014

8.2.3 Waar staan de Culemborgse achterstandswijken in vergelijking met achterstandswijken in de rest van Nederland?

Wat nog rest, is bepalen hoe de wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt zich verhouden tot achterstandswijken in de rest van Nederland. Eén van de drie achterstandswijken uit Culemborg, namelijk Terweijde, behoort tot de '40+ wijken'. Daarmee behoort Terweijde tot één van de wijken met de grootste leefbaarheidsproblemen in Nederland. De wijken Nieuwstad en Achter de Poort hebben niet genoeg inwoners om een 40+ wijk te worden, maar kennen vergelijkbare problemen als Terweijde. Dit wordt mede bevestigd door de Leefbarometer, waaruit blijkt dat er in Culemborg drie gebieden zijn die het label 'matig' opgespeld krijgen. Niet geheel toevallig zijn dit uitsluitend gebieden in de drie wijken Terweijde, Nieuwstad en Achter de Poort. Alle drie de wijken kunnen onder het niveau van een 40+ wijk worden geschaard.

8.3 Herstructurering in Culemborg

De nadruk ligt bij Deelvraag 2A en Deelvraag 2B op de door KleurrijkWonen uitgevoerde herstructureringsingrepen. Het antwoord op de eerste deelvraag geeft weer waar en waarom herstructurering is uitgevoerd. Deelvraag 2A luidt:

In welke wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt heeft KleurrijkWonen sinds 2002 herstructurering uitgevoerd en welke reden(en) had zij daarvoor?

Vervolgens wordt nagegaan wat de kenmerken zijn van de herhuisvestingsurgente uit de drie cases:

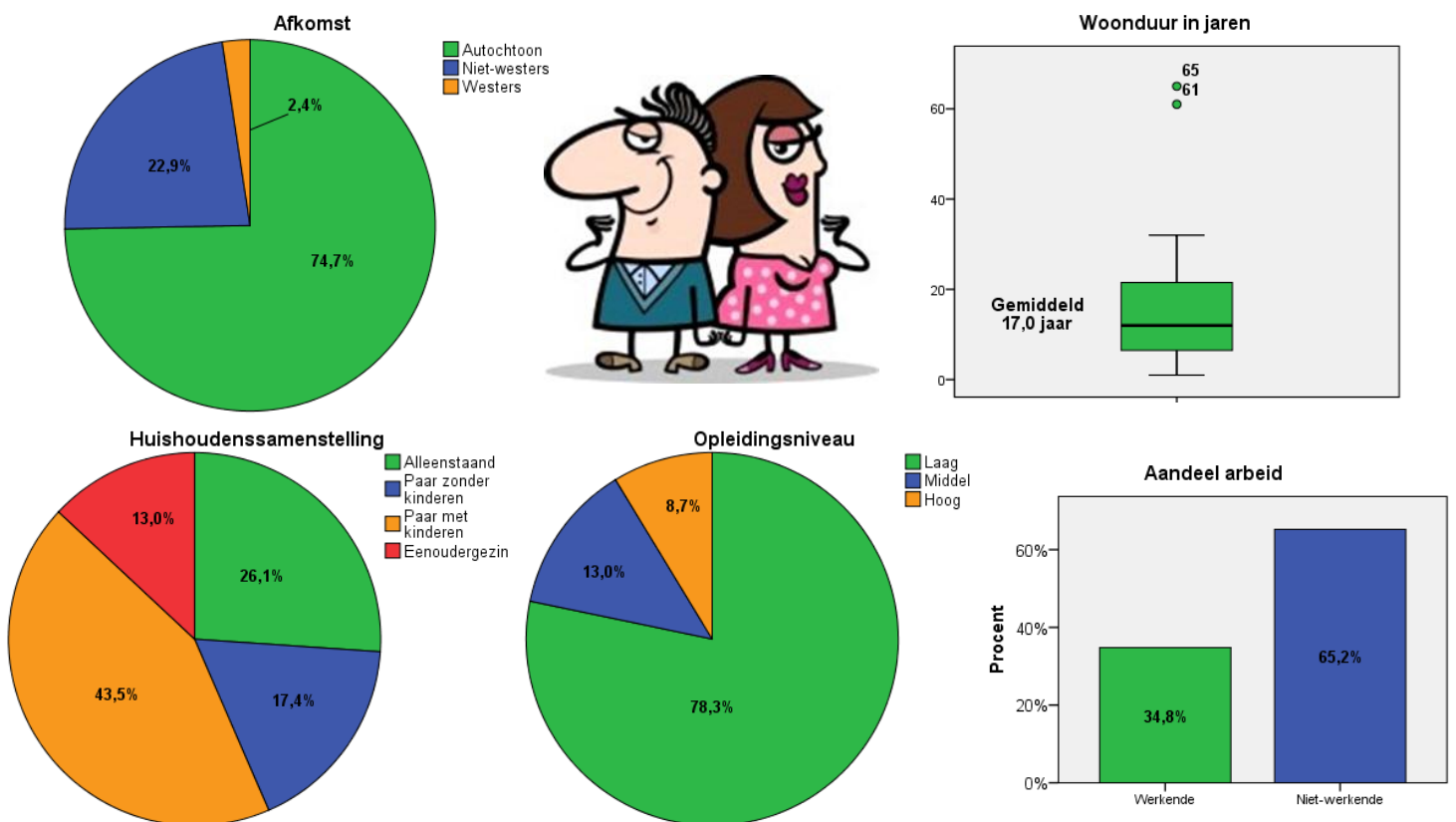
Wat waren de kenmerken van de herhuisvestingsurgente uit de geherstructureerde wijken ten tijde van de herstructureringsingreep?

8.3.1 Hamkavoet: waarom herstructurering en wat zijn de kenmerken van de urgente?

KleurrijkWonen heeft sinds 2002 in Culemborg drie relatief grote herstructureringsingrepen uitgevoerd. De eerste herstructureringsingreep betrof de buurt Hamkavoet in de wijk Westerkwartier/Triosingel. Deze ingreep vond in twee fases plaats in 2002 en 2003. Hamkavoet is om twee redenen geherstructureerd. De eerste reden was de eenzijdige woningvoorraad van voornamelijk goedkope sociale huurwoningen en de daaraan gerelateerde aanwezigheid van relatief veel bewoners met een laag inkomen. Het doel van de herstructurering was het creëren van een meer gemixte samenleving door de bestaande woningvoorraad te vervangen door een meer gevarieerde woningvoorraad. De tweede reden was de slechte kwaliteit van de woningen.

De kenmerken van de (geïnterviewde) herhuisvestingsurgente uit Hamkavoet komen, uitgezonderd het aandeel alleenstaanden, overeen met de in de literatuur omschreven kenmerken van een wijk aan de onderkant van de woningmarkt. De gemiddelde leeftijd van de urgente op het moment van verhuizen was 51,8 jaar. Figuur 8.3 geeft de overige kenmerken ten tijde van de verhuizing weer.

Figuur 8.3 De kenmerken van herhuisvestingsurgente uit Hamkavoet



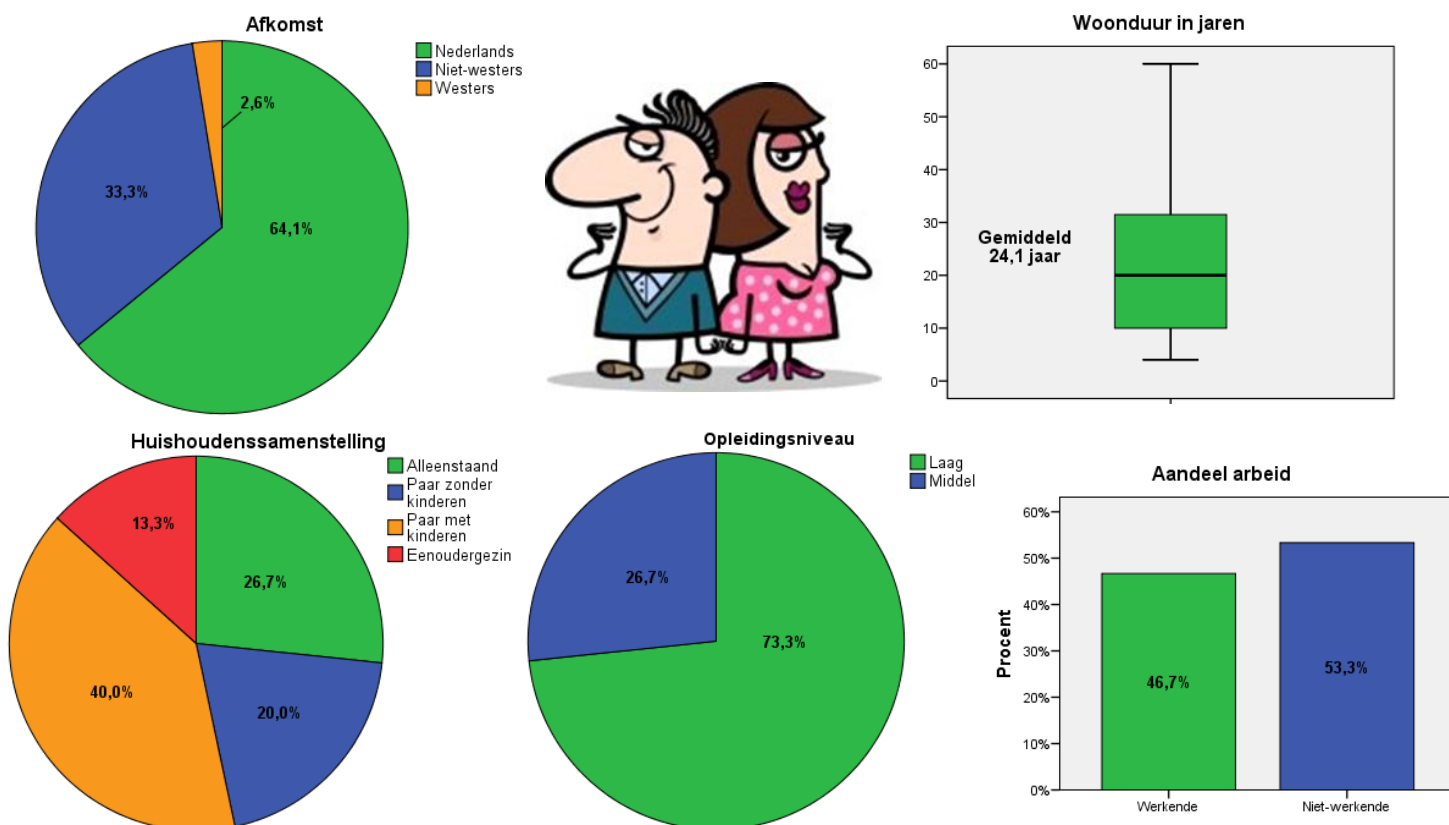
Bron: Eigen onderzoek, 2014

8.3.2 De Lelie: waarom herstructurering en wat zijn de kenmerken van de urgenten?

De tweede herstructureringsingreep betrof de buurt ‘De Lelie’ in de wijk Bloemenbuurt. Deze ingreep vond plaats in 2010. De Lelie is geherstructureerd, omdat de woningen in zeer slechte staat verkeerden en niet meer voldeden aan de hedendaagse eisen.

Evenals bij Hamkavoet het geval was, komen de kenmerken van de urgenten uit De Lelie overeen met de kenmerken van een wijk aan de onderkant van de woningmarkt, met uitzondering van het aandeel alleenstaanden. De gemiddelde leeftijd van de urgenten op het moment van verhuizen was 51,6 jaar. Figuur 8.4 geeft de overige kenmerken ten tijde van de verhuizing weer.

Figuur 8.4: De kenmerken van urgenten uit De Lelie



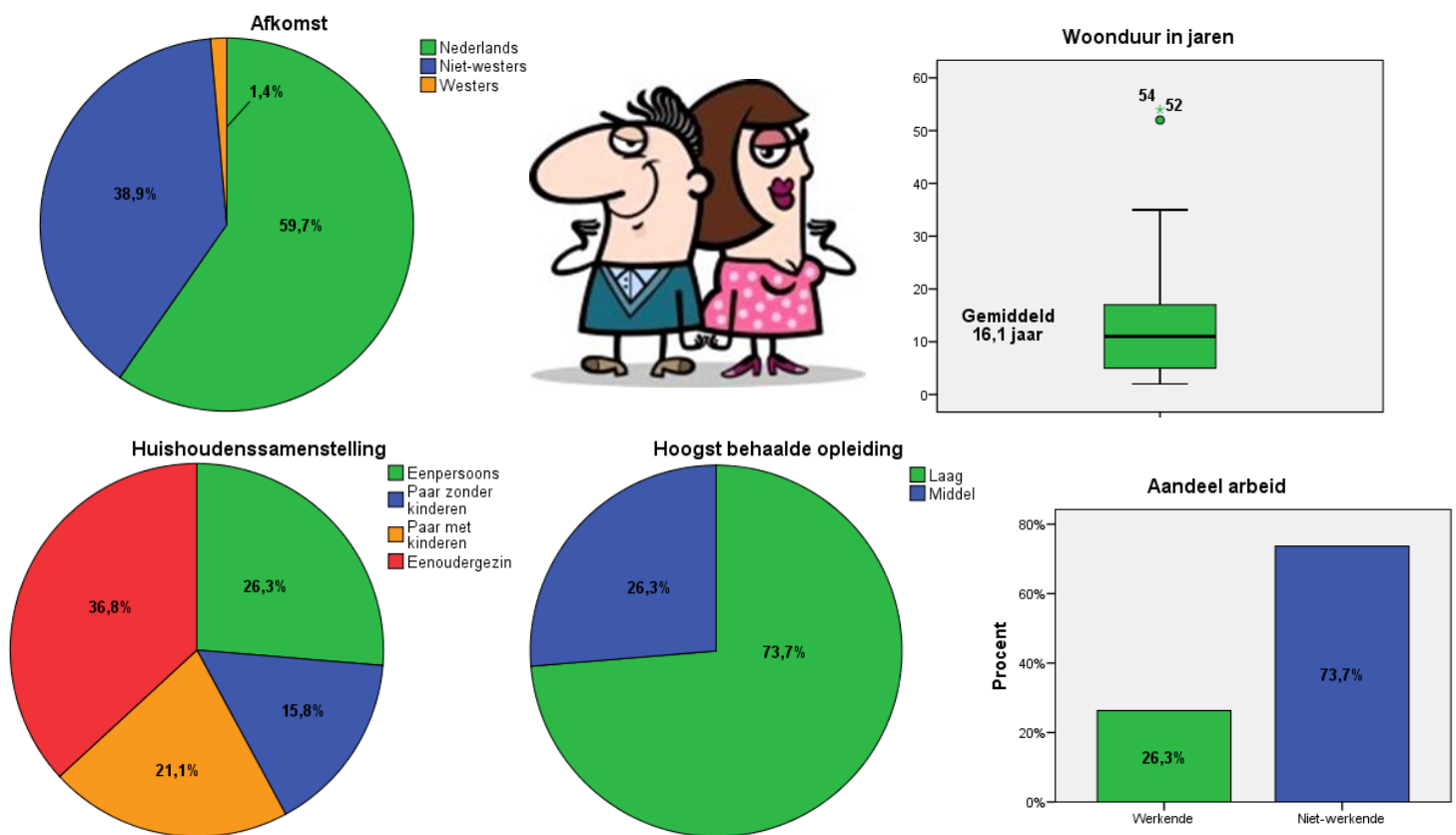
Bron: Eigen onderzoek, 2014

8.3.3 Achter de Poort: waarom herstructurering en wat zijn de kenmerken van de urgenten?

De derde herstructureringsingreep betrof de eerste fase van de herstructurering van de wijk Achter de Poort, welke plaatsvond in 2012. De hoofdreden voor sloop was de eenzijdige woningvoorraad en de daarmee gepaard gaande concentratie van huishoudens met een laag inkomen.

Wederom komen de kenmerken van de herhuisvestingsurgenten uit Achter de Poort, met uitzondering van het aandeel alleenstaanden, overeen met de kenmerken van wijken aan de onderkant van de woningmarkt zoals in de literatuur zijn omschreven. De gemiddelde leeftijd van de urgenten op het moment van verhuizen was 43,4 jaar. Figuur 8.5 geeft de overige kenmerken ten tijde van de verhuizing weer.

Figuur 8.5: De kenmerken van urgenten uit Achter de Poort



Bron: Eigen onderzoek, 2014

8.4 Verhuisbewegingen en risico's op waterbedeffecten

In Deelvraag 3 wordt de aandacht gevestigd op verhuisbewegingen, de gevolgen daarvan en de begeleiding en informatievoorziening rond de verhuizing. Deelvraag 3A luidt:

Waar hebben de herhuisvestingsurgenten zich definitief gevestigd na herstructurering van hun oorspronkelijke wijk?

Vervolgens wordt bij deelvraag 3B de focus gelegd op de mogelijke nadelige gevolgen van de verhuisbewegingen:

In hoeverre is er sprake van risico's op een waterbedeffect?

Het laatste aspect dat wordt behandeld is de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen rond de verhuizing:

In hoeverre zijn de herhuisvestingsurgenten tevreden met de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen rondom de verhuizing van de urgenten?

8.4.1 Waar verhuizen herhuisvestingsurgenten uit Culemborg naartoe?

Wanneer herhuisvestingsurgenten verhuizen hebben zij vijf opties. Zij kunnen vertrekken naar wijken met voorsprong, naar wijken met lichte voorsprong, wijken met lichte achterstand, naar andere wijken met achterstand, of zij kunnen de stad verlaten. Figuur 8.6

geeft weer welke verhuisbewegingen de urgenten hebben gemaakt. Uit deze figuur valt op te maken dat er relatief weinig herhuisvestingsurgenten verhuizen naar wijken met (lichte) voorsprong. Verreweg het grootste deel van de urgenten vertrekt naar een wijk met lichte achterstand. Eén vijfde van alle urgenten is doorgeschoven naar een andere wijk aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt.

Figuur 8.6: Verhuisbewegingen naar positie van de wijken in Culemborg

	Totaal Culemborg	
	Abs.	%
Wijk met voorsprong	2	1,0
Wijk met lichte voorsprong	25	12,9
Wijk met lichte achterstand	112	57,7
Wijk met achterstand	39	20,1
De stad uit	16	8,2
Totaal	194	100,0

Bron: Eigen onderzoek, 2014

De factor die het meest van invloed is op waar de herhuisvestingsurgenten zich vestigen, is het inkomen van de urgenten. De urgenten uit de hoogste inkomensklasse verhuizen relatief vaker naar wijken met lichte voorsprong, omdat zij de financiële middelen hebben om naar een hoger gepositioneerde wijk te verhuizen. De urgenten uit de laagste inkomensklasse verhuizen relatief vaker naar wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt, omdat de relatief goedkoopste woningen zich daar bevinden.

8.4.2 Zijn er risico's op waterbedeefecten ontstaan?

Risico's op waterbedeefecten treden op wanneer er (her)concentratie van herhuisvestingsurgenten (met lage inkomens) optreedt in ontvangstwijken. Per case wordt aangegeven of hier sprake van is, te beginnen met Hamkavoet. Tevens wordt benoemd of de medewerkers van KleurrijkWonen een waterbedeefect ervaren indien er sprake is van risico's op een waterbedeefect. Tot slot wordt per case behandeld in hoeverre het doel van herstructurering is behaald.

Hamkavoet

In de case Hamkavoet zijn risico's op een waterbedeefect ontstaan. Een relatief grote groep herhuisvestingsurgenten is doorgeschoven naar andere wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt. Daarnaast behoorden deze urgenten merendeels tot de laagste inkomensklasse.

De medewerkers van KleurrijkWonen hebben een waterbedeefect ervaren. Zij zijn van mening dat de instroom van urgenten uit Hamkavoet in andere wijken met een zwakke woningmarktpositie de betreffende wijken minder aantrekkelijk heeft gemaakt.

In Hamkavoet heeft herstructurering plaatsgevonden om de eenzijdige woningvoorraad en de daarmee gepaard gaande concentratie van huishoudens met een laag inkomen te doorbreken en vanwege de relatief slechte kwaliteit van de woningen. Deze doelen zijn behaald in de geherstructureerde wijk. Er zijn verschillende typen nieuwbouwwoningen van relatief hoge kwaliteit gerealiseerd. Daarnaast is de concentratie van huishoudens met lage inkomens doorbroken. Een nadelig gevolg is echter dat er risico's op een waterbedeefect zijn ontstaan in wijken aan de onderkant van de woningmarkt en daar zelfs een waterbedeefect wordt ervaren door KleurrijkWonen.

De Lelie

In de case De Lelie zijn risico's op een waterbedefferd ontstaan. Een relatief grote groep herhuisvestingsurgenten is doorgeschoven naar andere wijken aan de onderkant van de Culemborgse woningmarkt. Daarnaast behoorden deze urgenten allen tot de laagste twee inkomensklassen.

De medewerkers van KleurrijkWonen hebben ondanks de aanwezige risico's geen waterbedefferd ervaren. De instroom van herhuisvestingsurgenten uit De Lelie heeft volgens hen niet geleid tot achteruitgang van wijken aan de onderkant van de woningmarkt. Dit wordt veroorzaakt doordat de urgenten uit De Lelie over het algemeen geen probleemgezinnen waren en deze groep absoluut gezien van beperkte omvang was.

In De Lelie heeft herstructurering plaatsgevonden vanwege de relatief slechte kwaliteit van de woningen. De nieuwbouwwoningen voldoen in tegenstelling tot de gesloopte woningen aan de hedendaagse standaarden. Ondanks dat er een risico op een waterbedefferd is ontstaan, wordt er geen waterbedefferd ervaren. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het doel van herstructurering in de case De Lelie is behaald.

Achter de Poort

In de case Achter de Poort is er in de wijken met achterstand geen sprake van risico's op een waterbedefferd. In de wijk Achter de Poort zelf is wel een risico op een waterbedefferd ontstaan. Relatief veel herhuisvestingsurgenten, die daarnaast voor het overgrote deel behoren tot de laagste inkomensklasse, hebben zich in het centrum van de wijk gevestigd.

De medewerkers van KleurrijkWonen ervaren in het middengedeelte van de wijk Achter de Poort een waterbedefferd. Door de instroom aldaar van relatief veel urgenten met financiële problemen, relatieproblemen en/of psychische problemen verslechterd volgens hen de positie van de betreffende buurt.

In Achter de Poort heeft herstructurering plaatsgevonden om de eenzijdige woningvoorraad en de daarmee gepaard gaande concentratie van huishoudens met een laag inkomen te doorbreken. Dit doel is bereikt in de geherstructureerde buurt. Het resultaat in de geherstructureerde buurt is een grotere verscheidenheid aan woningtypes en een vermindering van de concentratie van huishoudens met een laag inkomen. Echter, in een andere buurt in Achter de Poort is als gevolg van de herstructurering een risico op een waterbedefferd ontstaan en zelfs een waterbedefferd wordt ervaren door KleurrijkWonen.

Tabel 8.7: Risico's op waterbedefferden en ervaren waterbedefferden

Case	Risico's op een waterbedefferd?	Ervaren waterbedefferd?
Hamkavoet	Ja	Ja
De Lelie	Ja	Nee
Achter de Poort	Ja	Ja

Bron: Eigen onderzoek, 2014

In alle gevallen zijn er risico's op een waterbedefferd ontstaan. Dit wordt veroorzaakt doordat de herhuisvestingsurgenten met een laag inkomen relatief vaak naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt verhuizen. Vanwege hun beperkte financiële middelen verhuizen zijn noodgedwongen naar de relatief goedkopere woningen welke zich relatief vaak in wijken met een zwakke woningmarktpositie bevinden.

8.4.3 Zijn de herhuisvestingsurgenten tevreden over de informatievoorziening en begeleiding?

Wanneer corporaties woningen gaan slopen, moeten zij zorg dragen voor de daar wonende huishoudens. Herhuisvestingsurgenten krijgen individuele begeleiding van en worden van informatie voorzien door een woonconsulent. Daarnaast krijgen de hoofdhouders een urgentiestatus waarmee zij binnen een bepaald aanbod voorrang krijgen op reguliere woningzoekenden. Tevens ontvangen deze huishoudens een redelijke verhuiskostenvergoeding en indien deze bewoners willen terugkeren naar een nieuwbouwwoning krijgen zij een passende wisselwoning aangeboden.

Gemiddeld gaf 83,7 procent van de herhuisvestingsurgenten aan dat zij tevreden zijn met de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen. De belangrijkste reden waarom de urgenten tevreden zijn, is de kwaliteit van de informatievoorziening. Toch zijn er aspecten waar de urgenten minder tevreden over zijn. De belangrijkste aspecten waar in enkele gevallen ontevredenheid over is, zijn: een te lage verhuiskostenvergoeding, onduidelijkheid over de herstructureringsplannen, onduidelijkheid over de nieuwe situatie en de taalbarrière.

8.5 Gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie

Deelvraag 4 staat in het teken van de gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie van de herhuisvestingsurgenten. Deelvraag 4 luidt als volgt:

Welke gevolgen heeft verhuizen als gevolg van herstructurering voor de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten in Culemborg?

8.5.1 Wat zijn de gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie?

De persoonlijke leefsituatie wordt gevormd door zowel woningaspecten als bewonersaspecten. Woningaspecten bestaan uit de woningsituatie en uit de woonomgeving. De sociale omgeving en de financiële situatie vormen samen de bewonersaspecten. Een gedwongen verhuizing als gevolg van herstructurering kan van invloed zijn op de onderdelen van de persoonlijke leefsituatie. Urgenten kunnen een verbetering, een verslechtering of geen verandering ervaren.

Figuur 8.x: De ervaren verandering van (aspecten van) de persoonlijke leefsituatie

Aspect	Ervaren verbetering	Ervaren verslechtering
Woningsituatie	81,9 %	5,8 %
Woonomgeving	57,2 %	9,8 %
Sociale omgeving	32,3 %	27,0 %
Financiële situatie	6,7 %	52,4 %
Totaalbeeld:		
Persoonlijke leefsituatie	57,9 %	15,8 %

Bron: Eigen onderzoek, 2014

Woningaspecten

Relatief veel herhuisvestingsurgenten zien hun nieuwe woning als een verbetering en relatief weinig urgenten zien hun woning als een verslechtering. Dit is niet vreemd, want de gesloopte woningen waren in veel gevallen in slechte fysieke staat. Ook de woonomgeving wordt door relatief weinig herhuisvestingsurgenten als een verslechtering gezien. Uit de analyses komt naar voren dat urgenten met een hoger inkomen relatief vaker een verbetering ervaren van woning en woonomgeving en urgenten met een laag inkomen

relatief vaker een verslechtering daarvan ervaren. Het inkomen is een belangrijke factor van invloed op de perceptie van de urgenten. Zoals bleek uit de verhuisbewegingen vertrekken urgenten met een hoger inkomen relatief vaker naar hoger gepositioneerde wijken en urgenten met een laag inkomen relatief vaker naar wijken met achterstand. In de hoger gepositioneerde wijken ligt de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving hoger dan in wijken aan de onderkant van de woningmarkt en wordt over het algemeen minder overlast ervaren.

Bewonersaspecten

Wat betreft de sociale omgeving ervaart een vergelijkbaar aandeel herhuisvestingsurgenten een verbetering of een verslechtering. Welk oordeel de urgenten geven hangt voornamelijk af van de mate van en het type contact dat urgenten voor en na de verhuizing hebben met de burens en in hoeverre zij hun oude sociale contacten hebben kunnen behouden. De financiële situatie is voor ruim de helft van de herhuisvestingsurgenten verslechterd. De belangrijkste reden waarom een verslechtering wordt ervaren is de stijging van de netto maandhuur. Gemiddeld krijgt 80,2 procent van de urgenten te maken met een huurstijging van meer dan honderd euro. Gemiddeld genomen zijn de herhuisvestingsurgenten uit Culemborg € 220,77 meer gaan betalen aan huur.

Persoonlijke leefsituatie

Als wordt gekeken naar het totaalplaatje dan is te zien dat bijna zestig procent van de herhuisvestingsurgenten een verbetering ervaart van hun persoonlijke leefsituatie. De tevredenheid wordt met name veroorzaakt doordat de urgenten hun nieuwe woning als vooruitgang zien. Toch geeft 15,8 procent van de herhuisvestingsurgenten aan dat zij hun nieuwe persoonlijke leefsituatie als een achteruitgang ervaren. De verslechtering komt hoofdzakelijk voort uit een ervaren verslechtering van de sociale omgeving en de woningsituatie. De urgenten die een verslechtering ervaren van hun persoonlijke leefsituatie zijn voornamelijk alleenstaande ouderen van Nederlandse afkomst. Daarnaast is deze groep voornamelijk verhuisd naar wijken met (lichte) achterstand, behoren zij op één na tot de laagste twee inkomensklassen en zijn zij voor het merendeel laag opgeleid.

8.6 Aanbevelingen voor verder onderzoek

In het onderzoek in deze scriptie lag de focus op twee onderwerpen. Ten eerste is in kaart gebracht waar herhuisvestingsurgenten naartoe verhuizen en waarom zij zich op bepaalde locaties vestigen, oftewel: wat beweegt hen. Daarbij is onderzocht in hoeverre er risico's op waterbedeffecten ontstaan. Ten tweede is de aandacht gevestigd op de ervaringen van de mensen die noodgedwongen hun huis hebben moeten verlaten. De verhuizing heeft gevolgen voor hun persoonlijke leefsituatie.

Dankzij dit onderzoek is de bestaande kennis wat betreft verhuisbewegingen, risico's op waterbedeffecten en de gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten vergroot. De verkregen kennis van de consequenties van herstructurering kan op beleidsmatig gebied worden toegepast. Het is mogelijk om kennis over verhuisbewegingen en beweegredenen te gebruiken om het risico op een waterbedeffect te beperken. Verder kan inzicht over kwetsbare groepen bijdragen aan een betere begeleiding van deze groepen en daardoor hopelijk leiden tot een bevrediger resultaat. Tot slot kan de kennis over de ervaringen van de urgenten worden benut. Door positieve resultaten te communiceren kan meer draagvlak voor herstructureringsingrepen worden gecreëerd.

Dat de bestaande kennis is uitgebreid wil niet zeggen dat de kennis nu 'af' is. Nieuwe ontwikkelingen blijven zich voordoen. Veranderingen in de context zoals veranderende woonlasten, energielasten en regeringsbeleid maken dat updates en verder onderzoek benodigd blijven. De volgende aanbevelingen voor onderzoeken kunnen bijdragen aan het verder vergroten en updaten van de kennis over verhuisbewegingen, risico's op waterbedeffecten en de gevolgen voor de persoonlijke leefsituatie van herhuisvestingsurgenten:

Longitudinaal onderzoek

Het onderzoek in deze scriptie is een momentopname. De urgenten is gevraagd hoe zij de veranderde leefsituatie op dit moment ervaren. Het is echter zeer waarschijnlijk dat de ervaringen van de urgenten veranderen naargelang de tijd vordert. Kort na de verhuizing kunnen urgenten bijvoorbeeld nog een succesgevoel ervaren doordat zij een nieuwe woning hebben. Aan de andere kant kunnen urgenten zich in een nieuwe omgeving niet thuis voelen, maar na het leggen van nieuwe contacten wel. Door middel van een longitudinaal onderzoek kunnen de ervaringen van de urgenten op meerdere momenten na de verhuizing worden gemeten. Met deze informatie kan een beeld worden geschetst van hoe de herhuisvestingsurgenten zich ontwikkelen in hun nieuwe leefsituatie. Net zoals in deze scriptie kan door een mix van kwantitatief en kwalitatief onderzoek een volledig beeld worden geschetst van de veranderingen in de persoonlijke leefsituatie.

Minder stedelijke gebieden

De bestaande onderzoeken naar de gevolgen van herstructurering zijn allen uitgevoerd in (zeer) sterk stedelijke gebieden. Culemborg is een matig stedelijk gebied. De resultaten uit deze scriptie laten zien dat er verschillen bestaan tussen (zeer) sterk stedelijke gebieden en Culemborg. Door naast onderzoek in (zeer) sterk stedelijke gebieden ook in minder stedelijke gebieden onderzoek te doen, kan de kennis worden vergroot. Het wordt aangeraden om grotere onderzoeksgroepen te hanteren dan in deze scriptie. Dit is echter niet altijd mogelijk doordat herstructureringsingrepen in minder stedelijke gebieden over het algemeen minder omvangrijk zijn dan in grotere steden.

Kwetsbare groepen

In deze scriptie komt naar voren dat herhuisvestingsurgenten met een laag inkomen relatief vaker verhuizen naar een wijk aan de onderkant van de woningmarkt. Alleenstaande autochtone ouderen zijn oververtegenwoordigd in de groep urgenten die een verslechtering van hun persoonlijke leefsituatie ervaart. Zij zijn daarnaast over het algemeen laag opgeleid, hebben een laag inkomen en zijn relatief vaak verhuisd naar wijken met (lichte) achterstand. Oudere urgenten en urgenten met een laag inkomen (of een combinatie van beide) vormen de kwetsbaarste groepen. Aanbevolen wordt om meer en uitgebreider onderzoek naar kwetsbare groepen uit te voeren, zodat een beter inzicht over hen kan worden verkregen.

8.7 Aanbevelingen voor beleid

Deze scriptie is geschreven tijdens een stage bij KleurrijkWonen en heeft betrekking op herstructureringsingrepen die deze corporatie heeft uitgevoerd. De aanbevelingen voor beleid zijn daarom toegespitst op KleurrijkWonen. Dat wil zeggen: welke lessen kan KleurrijkWonen leren? Dit neemt niet weg dat de aanbevelingen ook voor andere woningcorporaties en gemeenten leerzaam kunnen zijn.

De drie onderzochte herstructureringsingrepen hebben verschillende positieve resultaten opgeleverd. Zo zijn onder meer de beoogde doelen in de herstructureringsbuurten behaald,

zijn de herhuisvestingsurgenten grotendeels terecht gekomen in een hoger gepositioneerde wijk en ervaart het merendeel van de urgenten een verbetering van hun persoonlijke leefsituatie. Desondanks zijn er aandachtspunten te benoemen:

Verhuisbewegingen

Urgenten met een laag inkomen verhuizen relatief vaker naar wijken aan de onderkant van de woningmarkt. De huishoudens met een laag inkomen zoeken over het algemeen naar een relatief goedkope woning. In Culemborg bevinden de goedkoopste woningen zich voornamelijk in de wijken met een zwakke woningmarktpositie. Door deze verhuisbeweging ontstaan in deze wijken (verdere) concentraties van huishoudens met lage inkomens wat daarnaast heeft geleid tot risico's op waterbedeffecten.

Een corporatie moet voordat zij gaat herstructureren het doel scherp hebben bepaald. Wil zij (her)concentratie tegengaan door spreiding teweeg te brengen of niet? Indien de corporatie (her)concentratie wil inperken, kan zij gebruik maken van de volgende manieren. Ten eerste is het van belang dat er aanbod in het goedkope segment wordt gerealiseerd in hoger gepositioneerde wijken. Indien de goedkope woningen voornamelijk in wijken aan de onderkant van de woningmarkt te vinden blijven, zullen de huishoudens met een laag inkomen zich daar blijven concentreren. KleurrijkWonen dient daarom afspraken te maken met de gemeente Culemborg over het realiseren van woningen in het goedkope segment in hoger gepositioneerde wijken. Het is echter wel de vraag in hoeverre woningcorporaties in de toekomst ruimte hebben om te investeren aangezien de verhuurdersheffing en de plannen van minister Blok daar gevolgen voor hebben. Een tweede methode om (her)concentratie te beperken is het instellen van een quotum. Een quotum houdt in dat een beperkt aantal herhuisvestingsurgenten naar een bepaald gebied mogen verhuizen. De invulling van het quotum is afhankelijk van de context. Tot slot is er een methode om terugkeer naar een nieuwbouwwoning te matigen. Dit kan worden ingezet wanneer ergens wordt geherstructureerd met als doel het differentiëren van de woningvoorraad en het doorbreken van de concentratie van huishoudens met een laag inkomen. Het is in deze situatie niet gewenst dat er veel herhuisvestingsurgenten terugkeren. Door urgenten te verleiden met een lagere huur in de wisselwoning, zullen er minder urgenten terugkeren.

Begeleiding en informatievoorziening

Over sommige aspecten van de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen waren urgenten ontevreden. De belangrijkste aspecten zijn: een te lage verhuiskostenvergoeding, onduidelijkheid over de herstructureringsplannen, onduidelijkheid over de nieuwe situatie en de taalbarrière.

Enkele grote gezinnen gaven aan dat zij de verhuiskostenvergoeding niet toereikend vonden. Het is echter niet wenselijk om de hoogte van de verhuiskostenvergoeding af te laten hangen van de huishoudensgrootte. Dit levert fraudegevoelige situaties op. Het huidige beleid dient in stand gehouden te worden. De grote gezinnen kunnen wel tegemoet gekomen worden door hen woningen aan te bieden waar relatief weinig onderhoud aan gepleegd dient te worden.

Enkele urgenten gaven aan dat zij moeite hebben gehad met het begrijpen van de informatie die zij hebben gekregen doordat zij het Nederlands niet voldoende machtig waren. De urgenten geven aan dat zij verwachten dat de corporatie een tolk regelt. Indien er veel vraag naar ondersteuning is, wil KleurrijkWonen deze urgenten tot dienst zijn door op een informatieavond een tolk te laten komen. De bewoners zijn echter in principe zelf verantwoordelijk voor het regelen van iemand die het Nederlands voldoende machtig is om alle informatie te kunnen begrijpen. Doorgaans is er binnen de familie of vriendenkring iemand aanwezig die deze rol op zich kan en wil nemen.

Er zijn urgenten die in onzekerheid hebben gezeten over de herstructureringsplannen voorafgaand aan de sloop van hun woning. De bewoners weten dat er plannen zijn om te gaan herstructureren, maar deze zijn nog niet concreet. Zij weten dan niet of ze nog moeten investeren in hun woning of niet. Daarom wordt aangeraden om zo helder en duidelijk mogelijk te communiceren met de huurders. Het is van belang om op tijd te melden wat de corporatie aan het doen is, wat ze gaan doen en op welke termijn ze dat van plan zijn. Meldt het ook als er niets te melden is om speculaties tegen te gaan. Hiervoor dient gebruik gemaakt te worden van (nieuwe) technologie. Een voorbeeld kan zijn om de herhuisvestingsurgenten een tablet cadeau te doen. Zij dienen dan lid te worden van de projectpagina op een sociaal medium zoals Facebook. Door middel van de projectpagina kunnen de urgenten worden geïnformeerd en kunnen zij communiceren met de woonconsulenten. De tablet kan daarnaast op meerdere manieren worden benut. Het is bijvoorbeeld mogelijk om huisbezoeken via Skype te doen en de taalbarrière te slechten met behulp van online vertaalprogramma's.

Tot slot gaven sommige urgenten aan dat zij zich geen voorstelling kunnen maken van hun toekomstige leefsituatie en daardoor in onzekerheid verkeren. Het is van belang om deze onzekerheid weg te nemen. Daarom wordt aangeraden om deze urgenten intensiever te begeleiden. Een mogelijke optie is om deze personen meerdere alternatieven te geven en kijkmomenten in te plannen. De exacte invulling zal verschillen per urgent, wat inhoudt dat er maatwerk geleverd moet worden.

Persoonlijke leefsituatie

Na herstructurering hebben de herhuisvestingsurgenten te maken gekregen met een relatief hoge huurstijging. Een andere uitkomst was dat urgenten met een laag inkomen relatief vaker een verslechtering hebben ervaren van hun woningsituatie en woonomgeving. De urgenten die een verslechtering van hun persoonlijke leefsituatie hebben ervaren zijn hoofdzakelijk alleenstaande ouderen en hebben daarbij in de meeste gevallen ook een laag inkomen. Hieruit valt op te maken dat ouderen en urgenten met een laag inkomen de kwetsbaarste groepen zijn.

De corporaties kunnen de huishoudens met lage inkomens tegemoet komen door de energielasten in te perken. Corporaties moeten investeren in het energiezuiniger maken van hun bezit. Aangezien de urgenten met lage inkomen relatief vaker verhuizen naar wijken aan de onderkant van de woningmarkt, wordt aangeraden de woningen in deze wijken in een vroeg stadium te verbeteren. Daarnaast kunnen corporaties hun huurders stimuleren om bewuster met energie om te gaan en hen te belonen met energiebesparingspakketten.

Andere kwetsbare groepen zoals ouderen dienen intensiever begeleid te worden. Er wordt aangeraden om kwetsbare groepen naast de (extra) begeleiding tijdens het herstructureringsproces ook na herstructurering nazorg te geven. Een mogelijke vorm van nazorg is het achteraf bezoeken van deze huishoudens om hen te vragen hoe hun situatie is.

Literatuurlijst

- Bergeijk, E., van, A. Kokx, G. Bolt & R. van Kempen (2008), Helpt herstructurering? Effecten van stedelijke herstructurering op wijken en bewoners. Delft: Eburon
- Bertram, A. & J. Helderma (2008), Wat gaan we doen met de corporaties? In: Don, F.J.H., red. (2008), Agenda voor de woningmarkt. Amsterdam: Koninklijke Vereniging voor de Staathuishoudkunde
- Bijlsma, L., G. Bergenhenegouwen, S. Schluchter & L. Zaaijer (2008), Transformatie van woonwijken met behoud van stedenbouwkundige identiteit. Rotterdam/Den Haag: NAI Uitgevers/Ruimtelijk Planbureau
- Boeije, H. (2009), Kwalitatief onderzoek. In: Boeije, H., H. 't Hart & J. Hox, red. (2009), Onderzoeksmethoden. Den Haag: Boom Onderwijs, achtste druk
- Boeije, H. (2010), Analysis in qualitative research. London: Sage
- Boer, R. den (2012), Van versterking tot forensenstad. In: Boer, R. den, W. Dehring, F. van Hienen, P. Schipper, F. van Schutterhoef, H. Uijtdewilligen, N. Vonk-Wartena & J. van der Winkel, red. (2012), Het leven in Culemborg; langs dreven, singels en straten. Vianen: Uitgeverij Quadrant
- 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 (2), pp. 159 - 180
- Bolt, G. & R. van Kempen (2011), Successful mixing? Effects of urban restructuring policies in Dutch neighbourhoods. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 102 (3), pp. 361-368
- Bolt, G., R. van Kempen & J. van Weesep (2009), After urban restructuring: relocation and segregation in Dutch cities. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie* 100 (4), pp. 502-518
- Brounen, D. & J.J. Huij (2004), De woningmarkt bestaat niet. *Economisch Statistische Berichten* 89 (4429), pp. 126-129
- Brouwer, J. & J. Willems (2007), Ruimtelijke concentratie van achterstanden en problemen; Vaststelling selectie 40 aandachtswijken en analyse achtergronden. Delft: ABF Research
- Bruyne, K., de & J. van Hove (2013), Explaining the spatial variation in housing prices: an economic geography approach. *Applied Economics* 45 (13), pp. 1673-1689
- Bryman, A. (2012), Social research methods. Oxford: Oxford University Press, fourth edition
- Centraal Bureau voor de Statistiek (2011a), Kerncijfers wijken en buurten; Culemborg: Huishoudens met laag inkomen [online]
<http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/default.aspx?DM=SLNL&PA=70904NED&D1=62&D2=3701%2c3703-3710&D3=a&HDR=T&STB=G1%2cG2&VW=T> [geraadpleegd 24-10-2013]

Centraal Bureau voor de Statistiek (2011b), Kerncijfers wijken en buurten; Culemborg: Niet actieven [online] <http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?DM=SLNL&PA=70904NED&D1=61&D2=3701,3703-3710&D3=2&HDR=T,G2&STB=G1&VW=T> [geraadpleegd 24-10-2013]

Centraal Bureau voor de Statistiek (2013a), Begrippen: Niet-westerse allochtoon [online] <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/methoden/begrippen/default.htm?ConceptID=1013> [geraadpleegd 25-10-2013]

Centraal Bureau voor de Statistiek (2013b), Begrippen: Omgevingsadressendichtheid (van een adres) [online] <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/methoden/begrippen/default.htm?ConceptID=499> [geciteerd 25-02-2013]

Centraal Bureau voor de Statistiek (2013c), Begrippen: Stedelijkheid (van een gebied) [online] <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/methoden/begrippen/default.htm?ConceptID=658> [geciteerd 25-02-2013]

Commissie Budget 40+ Wijken (2010), Aanbiedingsbrief eindadvies Commissie Budget 40+ Wijken. Den Haag: Commissie Budget 40+ Wijken

Companen (2009), Provincie Zuid-Holland; Tussen groei en krimp in het Groene Hart. Arnhem: Companen

Conijn, J.B.S. (2006), Woningen op een stuurloze markt. In: Kraan, D.J. & C. Lever, red. (2006), In Holland staat een huis. Het volkshuisvestingsbeleid op een kruispunt. Den Haag: Wim Drees Stichting voor Openbare Financiën

Dam, F., van, S. Boschman, P. Peeters, R. van Kempen, G. Bolt & P. Ekamper (2010), Nieuwbouw, verhuizingen en segregatie; effecten van nieuwbouw op de bevolkingssamenstelling van stadswijken. Den Haag/Bilthoven: Planbureau voor de Leefomgeving

Denters (2008), De wijkaanpak terug van nooit weggeweest. Bestuurswetenschappen 3, pp. 57-65

Dijk, B., van, P. Franses, R. Paap & D. van Dijk (2011), Modelling regional house prices. Applied Economics 43 (17), pp. 2097-2110

Doff, W. & R. Kleinhans (2010), Residential outcomes of forced relocation: lifting a corner of the veil on neighbourhood selection. Urban Studies 48 (4), pp. 661-680

Doff, W. & R. Kleinhans (2012), Voorkomen is beter dan genezen; de betekenis van brede herhuisvesting bij de preventie van waterbedeffecten. Delft: Platform Corpovenista

Dol, K. & R. Kleinhans (2011), Op zoek naar de kernvoorraad; ontwikkelingen in de sociale huurvoorraad in Breda, Den Haag en Rotterdam. Delft: Onderzoeksinstituut OTB

Eenink, P. (2007), De Bloemkoolwijk een getto?; onderzoek naar de kwaliteit van de bloemkoolwijken in Nederland. Masterthesis Stadsgeografie. Utrecht: Universiteit Utrecht, Faculteit Geowetenschappen

Eskinasi, M. (2011), Houdini: een systeemodynamische modellering van regionale woningmarkten. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving

Eskinasi, M., C. de Groot, M. van Middelkoop, F. Verwest & J. Conijn (2012), Effecten van de staatssteunregeling voor de middeninkomensgroepen op de woningmarkt – een simulatie. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving

Gemeente Culemborg (2004), Beeldkwaliteitsvisie Culemborg. Culemborg: Gemeente Culemborg

Gemeente Culemborg (2013), Bouwplannen en projecten: Grachtenbuurt [online] <http://www.culemborg.nl/Wonen%20en%20leven/Bouwplannen%20en%20projecten/Grachtenbuurt> [geraadpleegd 25-11-2013]

Genootschap A.W.K. Voet van Oudheusden (2010), De stadsuitleg tot 1609 [online] http://www.voetvanoudheusden.nl/index.php?option=com_content&view=article&id=391:bouwstijlen-in-culemborg&catid=13:geschiedenis-van-culemborg&Itemid=26 [geraadpleegd 31-10-2013]

Goede, M. de, H. Boeije & H. 't Hart (2009), Het onderzoeksplan. In: Boeije, H., H. 't Hart & J. Hox, red. (2009), Onderzoeksmethoden. Den Haag: Boom Onderwijs, achtste druk

Haan, J., de, G. van Daalen, P. Kee & Q. Le (2011), Conceptueel kader speerpunt woningmarkt. Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek

Hart, H., 't & G. Snijkers (2009), De enquête. In: Boeije, H., H. 't Hart & J. Hox, red. (2009), Onderzoeksmethoden. Den Haag: Boom Onderwijs, achtste druk

Herder, N. den & W. Nijland (2011), Leefbaarheid in Culemborg; Lemon vervolgmeting 2011. Amsterdam: RIGO Research en Advies

Hox, J. (2009), Definiëren en operationaliseren. In: Boeije, H., H. 't Hart & J. Hox, red. (2009), Onderzoeksmethoden. Den Haag: Boom Onderwijs, achtste druk

Islam, K.S. & Y. Asami (2009), Housing market segmentation: a review. *Review of Urban and Regional Development Studies* 21 (2/3), pp. 93-109

Jakobs, Y. & H. Saan (2006), Kleine geschiedenis van Culemborg; voor iedereen die meer wil weten over de historie van de stad. Culemborg: Gemeente Culemborg

Jansen, W. (2009), Gebruikmaken van bestaande gegevens. In: Boeije, H., H. 't Hart & J. Hox, red. (2009), Onderzoeksmethoden. Den Haag: Boom Onderwijs, achtste druk

KennisInstituut Stedelijke Samenleving (2008), Sociaaleconomische positie buurten; Een inventarisatie van de sociaaleconomische positie van buurten in de vijf Overijsselse steden. Enschede: KennisInstituut Stedelijke Samenleving

Kesteren, P., van (2001), Thuis in Amsterdam; verleden, heden en toekomst van Woningbedrijf Amsterdam. Amsterdam: Woningbedrijf Amsterdam

Kleinhans, R. & A. Kearns (2013), Neighbourhood restructuring and residential relocation: towards a balanced perspective on relocation processes and outcomes. *Housing Studies* 28 (2), pp. 163-176

Kleinhans, R. & D. Varady (2011), Moving out and going down? A review of recent evidence on negative spillover effects of housing restructuring programmes in the United States and the Netherlands. *International Journal of Housing Policy* 11 (2), pp. 155-174

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

Kleinhans, R. (2012), A glass half empty or half full? On the perceived gap between urban geography research and Dutch urban restructuring policy. *International Journal of Housing Policy* 12 (3), pp. 299-314

KleurrijkWonen (2011), *Ondernemingsplan 2011-2013*. Deil: KleurrijkWonen

KleurrijkWonen (2012), *ADSM vervolgmeting 2012; Onderzoek tevredenheid woning en woonomgeving*. Deil: KleurrijkWonen

KleurrijkWonen (2013), *ADSM Onderzoek tevredenheid woning en woonomgeving*. Deil: KleurrijkWonen

Knol, F., J. Boelhouwer & V. Veldheer (2012), *Statusontwikkeling van wijken in Nederland 1998-2010*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau

Koolma, R. & L. Gerrichhauzen (2011), *De verzelfstandiging op een keerpunt? Naar een nieuw perspectief voor woningcorporaties*. *Stedebouw en Volkshuisvesting* 3, pp. 1-8

Krebber, C.M. (1996), *De onderkant van de Haagse woningmarkt; typologie van vraag en aanbod*. Delft: Delftse Universitaire Pers

Kullberg, J. & J. Iedema (2010), *Generaties op de woningmarkt*. In: Broek, A. van den, R. Bronneman-Helmers & V. Veldheer, red. (2010), *Wisseling van de wacht: generaties in Nederland*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau

Laan, E., van der (2009), *Kamerbrief 40+ wijken*. Den Haag: Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer; Portefeuille Wonen, Wijken en Integratie

Lamain, C. (1995), *Sectoren op de Nederlandse woningmarkt*. Delft: Delftse Universitaire Pers

Lantschap (2012), *Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Culemborg (i.o.v. de gemeente Culemborg.)* Haaften: Lantschap

Leefbaarometer (2013), *Introductie: Wat is de Leefbaarometer?* [online]
<http://www.leefbaarometer.nl/wat-is-de-leefbaarometer/wat-is-de-leefbaarometer>
[geraadpleegd 25-11-2013]

Leidelmeijer, K., J. van Lensel & I. Giesbers (2009), *Kwaliteit van buurt en straat, tussen feit en fictie*. Den Haag: Ministerie van VROM

Lupi, T. (2013), *Problemen aan onderkant particuliere woningmarkt in beeld*. Den Haag: Platform31

Manshanden, W.J.J. & O. Koops (2005), *Sloop en nieuwbouw in Nederlandse stadswijken; ontwikkelingen en effecten*. Delft: TNO Inro

Ministerie van VROM (2007), *Actieplan Krachtwijken; Van Aandachtswijk naar Krachtwijk*. Den Haag: Ministerie van VROM

Nederlands Jeugd Instituut (2013), *Definitie Multiprobleemgezin* [online]
<http://www.nji.nl/smartsite.dws?id=109644> [geciteerd 14-05-2013]

Neuman, W.L. (2012), *Understanding research*. Boston: Pearson Education International

Ouwehand, A. & S. Davis (2004), *Operatie geslaagd, vervolgingreep noodzakelijk; Evaluatieonderzoek naar de effecten van de wijkaanpak in naoorlogse wijken in de jaren negentig*. Delft: Onderzoeksinstituut OTB

Ouwehand, A., R. Kleinhans, W. van der Laan Bouma-Doff & M. van der Land (2006), *Een stap vooruit? De pretenties van fysiek voor sociaal bij herstructurering*. Delft: Onderzoeksinstituut OTB

Permentier, M., G. Bolt & M. van Ham (2011), *Determinants of neighbourhood satisfaction and perception of neighbourhood reputation*. *Urban Studies* 48 (5), pp. 977-996

Platform31 (2013), *Vinex en achterstandswijken* [online] <http://kennisbank.platform31.nl/pages/28243/Vinex-en-achterstandswijken> [geciteerd 17-04-2013]

Posthumus, H., G. Bolt & R. van Kempen (2013a), *Victims or victors? The effects of forced relocations on housing satisfaction in Dutch cities*. *Journal of Urban Affairs* 0 (0), pp. 1-22

Posthumus, H., G. Bolt & R. van Kempen (2013b), *Why do displaced residents move to socioeconomically disadvantaged neighbourhoods?* *Housing Studies* 28 (2), pp. 272-293

Posthumus, H., R. Kleinhans & G. Bolt (2012), *Bijwerkingen van herstructureringsoperaties; verhuizingen, waterbedeefecten en veranderingen in de woningvoorraad*. Delft: Eburon

Prezzent (2013), *Prezzent, er zijn in zorg* [online] <http://www.prezzent.nl/> [geraadpleegd 07-11-2013]

Regionaal Archief Rivierenland (2007), *Fotocollectie Culemborg: Arbeiderswoningen Leliestraat* [online] http://www.regionaalarchiefrivierenland.nl/index.php?option=com_maisi_result&Itemid=135&mistart=4&mivast=102&mizig=293&miadt=102&miq=278826631&milang=nl&misort=last_mod%7Cdesc&miview=ldt&mizk_alle=leliestraat [geraadpleegd 23-09-2013]

Regionaal Archief Rivierenland (2013), *Fotocollectie Culemborg: J.B. van der Hamstraat* [online] http://www.regionaalarchiefrivierenland.nl/index.php?option=com_maisi_result&Itemid=135&mivast=102&mizig=293&miadt=102&miq=278745718&miaet=14&micode=1236&minr=2675910&milang=nl&misort=last_mod%7Cdesc&mizk_alle=hamstraat&miview=ldt [geraadpleegd 23-09-2013]

Schipper, P. (2012), *De Lelie*. In: Boer, R. den, W. Dehring, F. van Hienen, P. Schipper, F. van Schutterhoef, H. Uijtdewilligen, N. Vonk-Wartena & J. van der Winkel, red. (2012), *Het leven in Culemborg; langs dreven, singels en straten*. Vianen: Uitgeverij Quadrant

Schulenberg, R., K. Leidelmeijer & H. Rombouts (2010), *Buurtleefbaarheid beschreven; ontwikkelingen in de veertig aandachtswijken*. Den Haag: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Schulenberg, R., K. Leidelmeijer, W. Nijland, G. Marlet, C. van Woerkens & R. Ponds (2011), *Waterbedeefecten van het wijkenbeleid 2008-2010 (eerste herhalingsmeting)*. Amsterdam: RIGO

- Slob, A., G. Bolt & R. van Kempen (2008), Na de sloop; Waterbedeffecten van gebiedsgericht stedelijk beleid. Den Haag: Nicis Institute
- Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (2005), Wonen aan de onderkant; herhuisvesting na extreme overlast. Rotterdam: Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting
- Swart, A. (2006), Van 'Ja, ik wil!' naar 'Nee, bedankt...'. Over het wegblijven van bewoners met terugkeerwensen bij herstructurering. Houten: Atrivé
- Teule, R.B.J. (1996), Inkomen, doorstromen en uitsorteren. Arm en rijk op de Nederlandse grootstedelijke woningmarkt. Delft: Delftse Universitaire Pers
- Varady, D. & R. Kleinhans (2013), Relocation counselling and supportive services as tools to prevent negative spillover effects: a review. *Housing Studies* 28 (2), pp. 317-337
- Veen, A.C. van der, A.L. Hoornstra, H. Blok, I. Streefkerk & E. Voskuil (1997), Het souterrain van de woningmarkt: aandachtspunt voor volkshuisvesting en architectuur. Almere: Nationale Woningraad
- Vogelaar, C.P. (2007), Aanpak wijken; Brief van de minister voor wonen, wijken en integratie. Tweede Kamer der Staten Generaal, kamerstuk 30995, nr. 1
- Wassenberg, F. & T. Lupi (2011), Sterke wooneerwijken; voorkomen is beter dan herstructureren. Den Haag: Nicis Institute
- Wassenberg, F., A. van der Meer & R. van Kempen (2007), Strategies for upgrading the physical environment in deprived urban areas – Examples of good practice in Europe. Den Haag: Nicis Institute
- Wilkens, L., S. Kromhout & A. van Grinsven (2006), Onderkant van de woningmarkt; prestaties van corporaties voor bijzondere doelgroepen. Amsterdam: RIGO
- Wilson, P., M. White, M. Dunse, C. Cheong & R. Zurbruegg (2011), Modelling price movements in housing micro markets: identifying long-term components in local housing market dynamics. *Urban Studies* 48 (9), pp. 1853-1874
- Winkel, J. van der (2012), De Nieuwstad. In: Boer, R. den, W. Dehring, F. van Hienen, P. Schipper, F. van Schutterhoef, H. Uijtdewilligen, N. Vonk-Wartena & J. van der Winkel, red. (2012), *Het leven in Culemborg; langs dreven, singels en straten*. Vianen: Uitgeverij Quadraat
- Wolf, S. & G. Vriens (2006), Herhuisvesting na sloop; ervaringen van bewoners uit herstructureringsgebieden. Utrecht: Gemeente Utrecht, Afdeling Bestuursinformatie
- Zwaard, J. van der & J. de Wilde (2008), Thuis in de nieuwe wijk? Woonbeleving en wijkbetrokkenheid van herstructurering-uitverhuizers. Rotterdam: Stimulans

Bijlage

Bijlage 1: Vragenlijst voor de herhuisvestingsurgenten

Algemene inleiding

Mijn naam is Marvin Verbeek en ik ben student Planologie aan de Universiteit Utrecht. Ik voer mijn afstudeeronderzoek uit in opdracht van KleurrijkWonen. Met dit onderzoek willen we achterhalen hoe tevreden u was met uw persoonlijke leefsituatie voor de sloop en hoe tevreden u bent met uw persoonlijke leefsituatie na de verhuizing. Daarnaast zijn we nieuwsgierig naar hoe tevreden u bent over de begeleiding voor, tijdens en na de verhuizing door KleurrijkWonen. U krijgt vragen over uw oude en nieuwe woning, woonomgeving (oftewel de wijk), sociale omgeving, financiële situatie, de begeleiding door KleurrijkWonen en enkele algemene vragen. Het interview duurt circa 45 minuten.

Woning

De volgende vragen zijn van toepassing op uw woning in één van de gesloopte buurten en de woning waar u vervolgens naartoe bent verhuisd, uitgezonderd de wisselwoning.

1. In wat voor type woning woonde u toen en in wat voor type woning woont u nu?

Type woning	Toen	Nu
1. Eengezins (vrijstaand, twee-onder-een-kap, hoekwoning, tussenwoning)		
2. Meergezins (beneden- of bovenwoning, flat/appartement)		
3. Seniorenwoning		

2. Hoeveel kamers had uw woning toen en hoeveel kamers heeft u nu? Onder kamers verstaan we de woonkamer plus het aantal slaapkamers.

Toen	Nu

3. Hoelang heeft u gewoond in de woning die gesloopt is? jaar
4. Hoe tevreden was u met (vul aspect in) in uw oude woning? En hoe tevreden bent u daar nu mee? De antwoordmogelijkheden zijn: zeer ontevreden, ontevreden, neutraal, tevreden of zeer tevreden. Vraag door naar de situatie in de oude woning en reden(en) voor een veranderd oordeel.

Aspect	1. Zeer ontevreden		2. Ontevreden		3. Neutraal		4. Tevreden		5. Zeer tevreden		6. Geen mening	
	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N
A. Grote woning												
B. Aantal kamers												
C. Buitenruimte (bv. tuin, balkon)												
D. Indeling van de woning												
E. Staat van onderhoud												
F. Isolatie/verwarming												
G. Prijs/kwaliteitverhouding												

5. Waarom bent u naar uw huidige/nieuwe woning verhuisd en niet naar een andere woning? Was deze woning gewenst? Waarom wel gewenst / niet gewenst?

Gewenst? 1. Ja 2. Nee, want (reden van keuze voor woning):

6. U heeft nu een aantal vragen beantwoord over uw oude en nieuwe woning. Beschouwt u uw nieuwe woning als een verbetering ten opzichte van de oude woning, of niet? Vraag door naar de belangrijkste reden/factor voor het oordeel.

1. Verbetering 2. Geen verschil 3. Verslechtering, want:

Belangrijkste reden:

Woonomgeving

De volgende vragen gaan over de wijk waarin uw vorige woning ligt en over uw huidige wijk.

7. Hoe tevreden was u met (vul aspect in) in uw oude woonomgeving? En hoe tevreden bent u daar nu mee? De antwoordmogelijkheden zijn: zeer ontevreden, ontevreden, neutraal, tevreden of zeer tevreden.

Aspect	1. Zeer ontevreden		2. Ontevreden		3. Neutraal		4. Tevreden		5. Zeer tevreden		6. Geen mening	
	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N
A. Onderhoud van openbare ruimte (park, plein, straat etc.)												
B. Winkels voor dagelijkse boodschappen												
C. Groen												
D. Scholen												
E. Verenigingsleven (sport, hobby)												
F. Ontmoetingsplaatsen (buurthuis, geloofsgebouw, café etc)												
G. Parkeergelegenheid												
H. Speelplaatsen voor kinderen												
I. Bereikbaarheid/licging												

8. Waarom bent u nu meer/minder tevreden over (vul aspecten in waar verandering heeft plaatsgevonden)? Vraag door naar de situatie in de oude woonomgeving en reden(en) voor een veranderd oordeel.

Meer:
Minder:

9. Geef aan hoe vaak u de volgende vormen van overlast ervoer in uw oude woonomgeving en ervaart in uw nieuwe. De antwoordmogelijkheden zijn: zeer vaak, vaak, neutraal, weinig, zeer weinig, nooit.

Aspect	1. Zeer vaak		2. Vaak		3. Neutraal		4. Weinig		5. Zeer weinig		6. Nooit	
	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N
A. Vervuiling / hondenpoep												
B. Diefstal												
C. Vandalisme												
D. Drugs-/ drankoverlast												
E. Verkeershinder												
F. Hangjeugd												
G. Omwonenden (buren)												

10. Waarom ervaart u nu meer/minder overlast van (vul aspect in waar verandering heeft plaatsgevonden)? Vraag door naar de situatie en reden(en) voor een veranderd oordeel.

Vaker:
Minder vaak:

11. Waarom bent u naar uw huidige/nieuwe wijk verhuisd en niet naar een andere wijk? Was deze wijk gewenst? Waarom wel gewenst / niet gewenst?

Reden van keuze voor wijk:
Gewenst? 1. Ja 2. Nee, want:

12. U heeft nu een aantal vragen beantwoord over uw oude en nieuwe wijk. Beschouwt u uw nieuwe wijk als een verbetering ten opzichte van de oude wijk, of niet? Vraag door naar de belangrijkste reden/factor voor het oordeel.

1. Verbetering 2. Geen verschil 3. Verslechtering, want:
Belangrijkste reden:

Sociale omgeving

De volgende vragen zijn van toepassing op uw sociale omgeving.

13. Hoe vaak had u contact met burenen, familie en andere wijkbewoners in uw oude wijk? En hoe vaak heeft u nu contact met burenen, familie en anderen?

Wie	1. Zeer veel		2. Veel		3. Weinig noch veel		4. Weinig		5. Zeer weinig		6. Nooit	
	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N
A. Burenen												
B. Familie												
C. Anderen												

14. Wat voor soort contacten had u met burenen, familie en andere wijkbewoners in uw oude wijk? En wat voor soort contacten heeft u met burenen, familie en anderen in uw huidige wijk?

Type contact	Burenen		Familie		Anderen	
	T	N	T	N	T	N
A. Groeten						
B. Praatje maken						
C. Ruzie						
D. Op de koffie						
E. Samen (leuke) dingen doen						

15. Waarom heeft u nu meer/minder contact en ander soort contact met buren, familie en anderen?

Buren	
Familie	
Anderen	

16. U krijgt nu een aantal stellingen over uw sociale omgeving in uw oude wijk en uw sociale omgeving in uw huidige wijk? De antwoordmogelijkheden zijn: zeer mee oneens, mee oneens, niet eens/niet oneens, eens, zeer mee eens.

Stelling	1. Zeer mee oneens		2. Mee oneens		3. Niet eens / niet oneens		4. Mee eens		5. Zeer mee eens	
	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N
A. Ik voel me veilig in mijn wijk										
B. De mensen in de wijk kennen elkaar goed										
C. De mensen in de wijk spreken elkaar aan op ongewenst gedrag										
D. Er wonen veel mensen zoals ik in mijn wijk										
E. Mijn wijk heeft een positief imago										
F. De mensen in mijn wijk gaan op een prettige manier met elkaar om										
G. Ik ben gehecht aan mijn wijk										
H. Ik voel me thuis in mijn wijk										

17. Waarom bent u het nu meer/minder eens met (vul aspect in waar verandering heeft plaatsgevonden)?

Meer:
Minder:

18. U heeft nu een aantal vragen beantwoord over uw oude en nieuwe sociale omgeving. Beschouwt u uw nieuwe sociale omgeving als een verbetering ten opzichte van uw oude sociale omgeving, of niet? Vraag door naar de belangrijkste reden/factor voor het oordeel.

1. Verbetering 2. Geen verschil 3. Verslechtering, want:
Belangrijkste reden:

Financiële situatie

De volgende vragen zijn van toepassing op uw financiële situatie.

19. Ontving u in uw oude woning huurtoeslag? En in uw huidige woning?

Toen	Nu
1. Ja 2. Nee	1. Ja 2. Nee

20. Wat is de verandering van uw woonlasten (maandhuur of maandhypotheek) in euro's? (zonder huurgewenning)

--

21. Is de nieuwe woning de verandering van uw woonlasten waard? Vraag door waarom wel of waarom niet.

1. Ja 2. Nee

22. Wat was uw belangrijkste bron van inkomsten? En wat is dat nu? Vraag door of de verhuizing invloed heeft gehad op een verandering van de inkomstenbron.

Toen	Nu

23. In welke inkomensklasse valt u? Het gaat om netto maandinkomen, dat wil zeggen het bedrag dat u elke maand naar uw rekening wordt overgemaakt.

1. Minder dan € 1300
2. € 1300 tot € 1900
3. € 1900 tot € 2200
4. Meer dan € 2200

24. Hoe is uw inkomen naar verhouding veranderd ten opzichte van uw inkomen toen u in uw oude woning woonde? Vraag door naar de reden(en) van een verandering.

1. Minder geworden
2. Gelijk gebleven
3. Gestegen

25. U krijgt nu een stelling over uw financiële situatie. Geef aan in hoeverre u het eens bent met deze stelling.

Stelling	1. Zeer mee oneens	2. Mee oneens	3. Niet eens / niet oneens	4. Mee eens	5. Zeer mee eens
Na de verhuizing heb ik minder moeite met rondkomen					

26. Waar wordt deze vooruitgang/verslechtering door veroorzaakt? En waar merkt u aan dat uw financiële situatie is veranderd?

Oorzaak:
Merken aan:

27. U heeft nu een aantal vragen beantwoord over uw oude en nieuwe financiële situatie. Beschouwt u uw nieuwe financiële situatie als een verbetering ten opzichte van uw oude financiële situatie, of niet? Vraag door naar de belangrijkste reden/factor voor het oordeel.

1. Verbetering 2. Geen verschil 3. Verslechtering, want:
Belangrijkste reden:

Persoonlijke leefsituatie

28. U heeft nu een aantal vragen beantwoord over uw oude en nieuwe woning, woonomgeving, sociale omgeving en financiële situatie. Deze vier onderdelen vormen samen uw persoonlijke leefsituatie. Beschouwt u uw nieuwe persoonlijke leefsituatie als een verbetering ten opzichte van uw oude persoonlijke leefsituatie, of niet? Vraag door naar de belangrijkste reden/factor voor het oordeel.

1. Verbetering 2. Geen verschil 3. Verslechtering, want:
Belangrijkste reden:

Begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen

De volgende vragen hebben betrekking op de begeleiding en informatievoorziening door KleurrijkWonen rondom de verhuizing.

29. Hoe tevreden bent u over de informatievoorziening en begeleiding door KleurrijkWonen rondom de verhuizing?

Aspect	1. Zeer ontevreden	2. Ontevreden	3. Neutraal	4. Tevreden	5. Zeer tevreden	6. Niet gedaan
A. Mogelijkheden bij zoeken nieuwe woning						
B. Algemene bijeenkomsten						
C. Begrijpelijkheid folders						
D. Verhuiskostenvergoeding						
E. Hulp bij invullen formulieren						
F. Uitleg huurtoeslag						
G. Terugkeer naar oude wijk						
H. Urgentiestatus						
I. Anders, namelijk...						

30. Wat vond u positief aan de begeleiding door KleurrijkWonen? Waarom bent u daar positief over?

Positief (vul in A t/m I):
Reden:

31. Wat vond u negatief aan de begeleiding door KleurrijkWonen? Waarom bent u daar negatief over?

Negatief (vul in A t/m I):
Reden:

32. Hoe kunnen de negatieve aspecten in uw ogen opgelost of verbeterd worden?

--

33. Heeft u voldoende contact gehad met uw begeleider van KleurrijkWonen?

Voldoende: 1. Ja 2. Nee

34. Heeft de begeleiding door KleurrijkWonen u iets (extra's) opgeleverd? Zo ja, wat dan?

1. Ja 2. Nee
Wat:

35. U heeft nu een aantal vragen beantwoord over de begeleiding door KleurrijkWonen. Bent u tevreden met de door KleurrijkWonen geboden begeleiding en informatievoorziening, of niet? Vraag door naar de belangrijkste reden/factor voor het oordeel.

36.

1. Ja 2. Nee
Belangrijkste reden:

Algemene vragen

De volgende vragen hebben betrekking op kenmerken van uw huishouden.

37. Wat is uw leeftijd? jaar

38. Wat was uw huishoudenssamenstelling voor de verhuizing en wat is uw huishoudenssamenstelling nu?

Huishoudenssamenstelling	Toen	Nu
1. Eenpersoons		
2. Paar zonder kinderen		
3. Paar met kinderen		
4. Eenoudergezin		
5. Anders, namelijk...		

39. Indien de huishoudenssamenstelling is veranderd, wat is daar de reden voor?

40. Wat is uw afkomst?

41. Wat is uw hoogste behaalde opleiding?

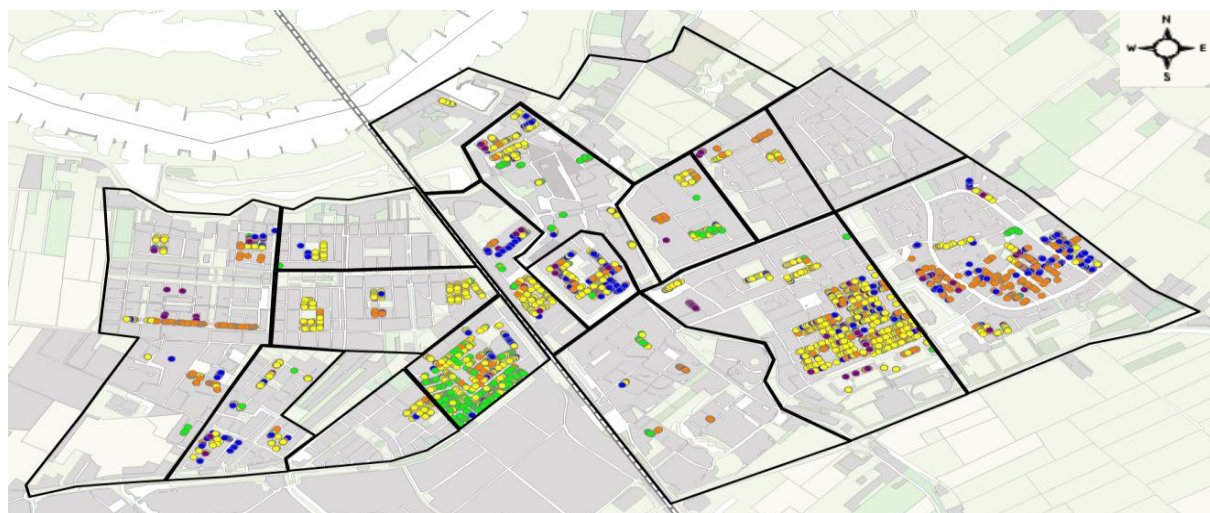
1. Geen, lagere school/basisschool, LBO, MAVO, VMBO	
2. MBO, HAVO, VWO	
3. HBO, WO	

Bijlage 2: Deelnemerslijst groepsinterview met medewerkers van KleurrijkWonen

Naam	Functie
Annelies Kolk	Senior adviseur Wonen
André van Giffen	Senior adviseur Strategie & Beleid
Bart Hamelink	Manager Wonen
Chantal Notenboom	Medior Woonconsulent
Hellen Terlien	Projectmanager bij Bloei Advies & Ontwikkeling
Jaap van Dam	Directeur-bestuurder
Mariëlle van den Bergh	Senior medewerker Woonservice
Paul Raaijmakers	Programmamanager
Pierre Saraber	Teamleider Gebiedsbeheer
Tom Breeman	Junior Woonconsulent

Bijlage 3: Schema van wijken, indicatoren, waardes en rangscores

Wijk	Indicator		Binding met de wijk (0-10)		Rangscore binding		Lage inkomens (%)		Rangscore inkomens		Niet-werkenden (%)		Rangscore werkenden		Niet-westerse allochtonen (%)		Rangscore allochtonen		Alleenstaanden (%)		Rangscore alleenstaanden		Huurwoningen (%)		Rangscore huurwoningen		WOZ-waarde (x1000 euro)		Rangscore WOZ		Woningkwaliteit (0-10)		Rangscore woning		Kwaliteit woonomgeving (0-10)		Rangscore woonomgeving		Ervaren criminaliteit (0-10)		Rangscore criminaliteit		Ervaren verkeersoverlast (0-10)		Rangscore verkeer		Ervaren sociale overlast (0-10)		Rangscore sociaal		Totaalscore	
	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang	Waarde	Rang								
Achter de Poort	5,0	16	57,0	16	29,0	16	17,5	16	33,9	11	66,8	16	172	16	5,5	16	5,7	15	5,6	13	5,1	15	6,0	12	178																											
Achter 't Zand / Lanxmeer	7,3	1	33,5	10	15,0	6	2,8	5	28,3	8	14,5	5	250	7	7,5	8	7,7	1	6,1	10	6,7	4	6,7	8	73																											
Binnenstad	6,6	4	54,0	14	24,0	14	9,0	13	49,5	16	30,3	12	203	12	7,3	12	6,6	10	4,8	15	6,3	9	4,7	16	147																											
Bloemenbuurt	6,2	10	24,0	6	17,0	9	3,5	7	26,0	7	18,7	8	236	8	7,0	13	6,5	12	6,2	7	5,6	13	6,8	5	105																											
De Hond	6,6	4	24,0	6	17,0	9	1,8	3	16,7	3	0,0	1	304	3	8,1	1	7,7	1	7,0	3	7,1	1	7,0	3	38																											
Dijkzicht	6,3	8	23,0	1	14,0	1	2,3	4	16,2	2	6,5	2	267	5	7,7	5	7,1	5	6,3	6	7,0	2	6,7	8	49																											
Hoge Prijs	6,6	4	23,0	1	14,0	1	3,8	8	30,7	10	23,8	10	234	10	7,5	8	7,1	5	6,2	7	6,4	8	7,1	2	74																											
Landzicht	6,3	8	23,0	1	14,0	1	4,0	9	9,3	1	13,9	4	308	2	7,7	5	7,2	4	6,2	7	7,0	2	6,9	4	48																											
Molenzicht	5,7	13	23,0	1	14,0	1	3,0	6	21,9	4	15,7	7	267	5	7,6	7	6,8	8	6,0	11	6,1	11	5,9	13	87																											
Nieuwstad	5,1	15	54,0	14	24,0	14	12,3	14	35,3	13	59,3	15	203	12	6,0	15	5,0	16	4,7	16	4,5	16	4,8	15	175																											
Oranjebuurt	6,2	10	24,0	6	17,0	9	0,5	1	41,3	15	15,6	6	236	8	7,8	4	6,6	10	7,1	1	6,6	6	7,3	1	77																											
Parijsch	6,4	7	23,0	1	14,0	1	4,0	9	22,0	5	20,2	9	284	4	8,1	1	6,9	7	5,9	12	6,5	7	6,7	8	71																											
Terweijde	5,3	14	41,0	12	22,0	12	13,9	15	35,5	14	51,0	14	191	15	6,9	14	6,2	14	5,4	14	6,0	12	5,5	14	164																											
Veerweg / Dreven	7,2	2	30,0	9	16,0	8	1,4	2	33,9	11	9,5	3	387	1	8,0	3	7,7	1	7,1	1	6,2	10	6,8	5	56																											
Voorkoop	5,9	12	41,0	12	22,0	12	5,7	12	24,2	6	27,3	11	202	14	7,4	10	6,7	9	6,4	5	6,7	4	6,5	11	118																											
Westerkwartier / Triosingel	7,0	3	36,0	11	15,0	6	5,2	11	28,9	9	32,5	13	205	11	7,4	10	6,4	13	6,6	4	5,4	14	6,8	5	110																											

Bijlage 4: Huurprijzen van het bezit van KleurrijkWonen in Culemborg**Legenda (Prijspeil 2013)**

- Kale huur < € 374,44
- Kale huur ≥ € 374,44 - < € 537,67
- Kale huur ≥ € 537,67 - < € 574,35
- Kale huur ≥ € 574,35 - < € 681,02
- Kale huur ≥ € 681,02

