

Kwaliteit van stedelijke vernieuwingswijken

KWR 2000 maakt balans op



Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de daaronder ressorterende afdelingen, diensten en personen, aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in deze publicatie vermelde onderzoeksresultaten en het toepassen van de daarin beschreven gegevens, methodieken en constructies. Een ieder blijft in deze volledig zelf aansprakelijk.

Deze publicatie bevat de beschrijving van een onderzoek dat in opdracht van het Ministerie van VROM is uitgevoerd door:

ABF Research te Delft. Telefoon: (015) 212 3748

Dat onderzoeksrapport is in opdracht van VROM redactioneel bewerkt.

Serie publicaties

Deze publicatie maakt deel uit van een serie publicaties over de resultaten van KWR 2000 die vanaf de zomer van 2002 verschijnt. Andere publicaties in de zomer van 2002 zijn:

- Stadsvernieuwing gemeten – KWR 2000 maakt balans op –
(distributienummer 23317/212)
- Kwaliteit voor doelgroepen – KWR 2000 beschrijft woonsituatie rond millennium –
(distributienummer 23318/212)

Meer informatie:

Voor algemene vragen over de KWR kunt u bellen met de afdeling

Publieksvoorlichting van het Ministerie van VROM, tel. (070) 3395050.

Of raadpleeg internet: www.minvrom.nl/kwr

Bestellen:

Zolang de voorraad strekt, is dit rapport (distributienummer 23319/212) te bestellen op de website www.vrom.nl via 'brochures/publicaties' of bij:

Distributiecentrum VROM

Postbus 2727

3430 GC Nieuwegein

Telefoon: 0900-8052 (4 0,20 per minuut).

Fax 0900 - 201 8052 (4 0,20 per minuut).

E-mail: vrom@dm.wegener.nl

Kwaliteit van stedelijke vernieuwingswijken

KWR 2000 maakt balans op

Voorwoord

De stedelijke vernieuwing is in 1998 gestart met een bundeling van overheids-subsidies voor alle gemeenten om de leefomgeving in den brede te verbeteren. In 2000 is voor het eerst geld verstrekt voor een periode van vijf jaar. Gemeenten hebben hun wijken met de grootste problemen benoemd en hebben hier herstructureringsmaatregelen voorgesteld. Wat zijn nu de kenmerken van deze wijken? En hoe onderscheiden zij zich van de andere wijken, waar de komende jaren de stedelijke vernieuwing niet plaatsvindt?

VROM stuurt om de vijf jaar onderzoekers op pad om de kwaliteit van de woningvoorraad in kaart te brengen. In 2000 inspecteerden zij maar liefst vijftienduizend woningen. Het resultaat is de Kwalitatieve Woning Registratie, ofwel de KWR. De KWR 2000 geeft een representatief en objectief kwaliteitsbeeld van de Nederlandse woningvoorraad rond de millenniumwisseling. De resultaten van de KWR 2000 zijn goed te gebruiken om de situatie te beschrijven aan het begin van het stedelijke vernieuwingsbeleid en geven daarmee antwoord op de gestelde vragen.

Uit het onderzoek blijkt dat de wijken die de gemeenten hebben aangewezen kampen met lastige problemen. Er wonen veel kansarmen, de woningvoorraad is eenzijdig en er zijn knelpunten op het vlak van sociale veiligheid en leefbaarheid. De ligging van de wijken en het voorzieningenniveau betekenen echter kansen.

Deze resultaten sterken mij in mijn mening dat het aantrekkelijk maken van de steden voor de midden- en hogere inkomensgroepen een belangrijk beleidsuitgangspunt moet blijven. Gezien de locatie van de wijken ben ik nu ook positief gestemd over de kans om dit te realiseren.

De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



H.G.J. Kamp

Inhoudsopgave

| | |
|---|----|
| Samenvatting en conclusies | 4 |
| 1. Leeswijzer | 9 |
| 2. MOP-wijken: een eerste typering | 10 |
| 2.1 Definitie van een MOP-wijk | 10 |
| 2.2 Woonmilieutyping | 12 |
| 2.3 Bereikbaarheid en voorzieningenniveau | 14 |
| 2.4 Transformatiebehoefte | 20 |
| 3. De woningen in de MOP-wijken | 22 |
| 3.1 Woningkenmerken | 22 |
| 3.2 De bouwtechnische kwaliteit | 26 |
| 4. Bewonerskenmerken | 29 |
| 4.1 Demografische gegevens | 29 |
| 4.2 Sociaal-economische kenmerken | 30 |
| 5. Leefbaarheid | 33 |
| 5.1 Leefbaarheid objectief gemeten | 33 |
| 5.2 Wat de bewoners er van vinden | 35 |
| 6. Tevredenheid nader geanalyseerd | 38 |
| 6.1 Tevredenheid met de woonomgeving | 38 |
| 6.2 Wenselijke verbeteringen aan woning en woonomgeving | 40 |
| 7. Resumé: het profiel van de MOP-wijk | 42 |
| Bijlagen | 44 |
| Bijlage 1 Van stadsvernieuwing naar stedelijke vernieuwing – Een historisch overzicht van feiten – | 44 |
| Bijlage 2 Verdeling ISV-budget 2000-2004 | 45 |
| Bijlage 3 MOP-wijken | 47 |

Samenvatting en conclusies

Stedelijk vernieuwingsbeleid in het licht van de KWR

Stedelijke vernieuwing heeft haar wortels in het stadsvernieuwingsbeleid. Dit beleid is in de jaren tachtig geïntroduceerd om de grote bouwtechnische kwaliteitsachterstand in vooral de verkrotte vooroorlogse wijken aan te pakken. Onder invloed van de stadsvernieuwingsoperatie is met inzet van veel middelen en bestuurskracht de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad sterk verbeterd. De uitkomsten van de vijf achtereenvolgende kwalitatieve woningregistraties die vanaf 1975 zijn gehouden tonen dit aan¹.

De stadsvernieuwing is in de jaren negentig geëvalueerd onder de naam van Belstato (Beleid voor stadsvernieuwing in de toekomst). Stadsvernieuwing is toen als een eindige operatie gedefinieerd, waarbij de einddatum uiteindelijk in 2005 is gelegd. Bij de evaluatie van Belstato (1997) kwam naar voren dat veel grote steden – ondanks de aanzienlijke kwaliteitsslag in de bestaande voorraad – nog steeds de nodige problemen ondervinden. De problemen zijn echter vooral ook van economische en sociale aard. Er is een meer integrale aanpak nodig, waarin naast fysieke maatregelen ook sociaal-economische en sociaal-maatschappelijke maatregelen een plaats moeten krijgen. Als antwoord hierop zijn het grote stedenbeleid (GSB) en stedelijke vernieuwingsbeleid geïntroduceerd.

Het stedelijke vernieuwingsbeleid is in 1998 in het leven geroepen als een bundeling van overheidssubsidies voor alle gemeenten om de fysieke leefomgeving te verbeteren. De Wet Stedelijke Vernieuwing is de basis voor het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV). Het ISV is een gebundelde doeluitkering. Gebundeld zijn subsidieregelingen voor wonen, ruimte, groen en de fysieke stadseconomie, met als doel het verbeteren van de kwaliteit van de leef- en werkomgeving door middel van fysieke maatregelen. De laatste stadsvernieuwingsgelden zijn na 2000 opgegaan in het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV)². De ISV-budgetten zijn in 2000 voor het eerst verstrekt voor een periode van vijf jaar.

Onder het ISV is de lokale beleidsvrijheid ruim. De gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor het bewaken en verbeteren van de stedelijke vernieuwing, in 2005 dienen zij hun verantwoordingsrapportage in. Het Rijk toetst het beleid onderwijl op hoofdlijnen. Bij aanvang, tussentijds en in de eindfase wordt de voortgang op landelijk niveau gevolgd met behulp van de Monitor Stedelijke Vernieuwing³.

1 Zie de VROM-publicatie 'Stadsvernieuwing gemeten – KWR 2000 maakt balans op –' van september 2002, (distributienummer 23217/212)

2 In bijlage 1 wordt voor een historisch overzicht geschetst van dit proces.

3 De eerste 'Nulmonitor Stedelijke Vernieuwing' is in september 2001 als VROM-publicatie verschenen (distributienummer 23191/211)

KWR houdt spiegel voor

Het ministerie van VROM voert eens in de 5 á 6 jaar een groot onderzoek uit naar de kwaliteit van de Nederlandse woning en woonomgeving: de Kwalitatieve Woning Registratie (KWR). Er worden 15.000 woningen geïnspecteerd als afspiegeling van de Nederlandse woningvoorraad, waarbij ook de bewoners van de betreffende woningen worden geïnterviewd.

De resultaten van het laatst gehouden onderzoek, de KWR 2000, zijn uitermate geschikt om als aanvulling op de Nulmonitor Stedelijke Vernieuwing de startsituatie te beschrijven aan het begin van het stedelijke vernieuwingsbeleid.

Onderzoeksvragen

In deze publicatie wordt aan de hand van de resultaten van de KWR 2000 de situatie beschreven van de Nederlandse gemeenten die actief betrokken zijn bij het stedelijke vernieuwingsbeleid. De volgende onderzoeksvragen staan centraal:

1. Wat zijn de kenmerken van de deelgebieden en wijken waar zich de komende jaren stedelijke vernieuwingsmaatregelen zullen voltrekken (de zogenaamde MOP-wijken)?
2. Waarin onderscheiden MOP-wijken zich ten opzichte van wijken waar geen omvangrijke stedelijke vernieuwingsmaatregelen staan gepland?
3. Is er een generiek beeld te geven van de gemiddelde MOP-wijk in Nederland?

MOP-wijken als rode draad

Binnen het ISV ontvangen dertig grote gemeenten (de zogenoemde G30) rechtstreeks een bijdrage van het Rijk. Voor deze gemeenten maakt stedelijke vernieuwing deel uit van het grote stedenbeleid, dat naast fysieke verbetering ook de sociale en economische verbetering van steden beoogt. Als basis daarvoor hebben de gemeenten een meerjaren ontwikkelingsprogramma (MOP) opgesteld, waarin de wijken met grootstedelijke problemen en de daarvoor voorgenomen aanpak zijn beschreven. Meer dan 100 overige gemeenten komen via de provincie in aanmerking voor een bijdrage, op voorwaarde dat ze een goedgekeurd MOP of projectplan maken.

In de gemeentelijke MOP's zijn wijken en deelgebieden benoemd waar de meeste ISV-gelden zullen worden ingezet. Gemeenten gebruiken een veelheid van termen om deze wijken aan te duiden, zoals 'pionierswijken', 'aandachtswijken' en 'aanpakwijken'. In deze rapportage worden al deze wijken en deelgebieden aangeduid onder de noemer van 'MOP-wijken'.

De term 'MOP-wijk' vormt de rode draad in deze rapportage. MOP-wijken grijpen we aan om het stedelijk gebied in Nederland aan te duiden waar omvangrijke stedelijke vernieuwingsmaatregelen staan te gebeuren. De MOP-wijken van de G30 worden steeds vergeleken met de niet-MOP-wijken

binnen deze steden, waar zich geen tot weinig stedelijke vernieuwingsmaatregelen zullen voltrekken. Binnen de G30 onderscheiden we ook de nieuwe woonwijken die pas vanaf de jaren tachtig zijn gerealiseerd. Deze woonwijken duiden we als nieuw stedelijk gebied (NSG)⁴. De vergelijking van MOP-wijken met niet-MOP-wijken en NSG-wijken wordt steeds afzonderlijk behandeld voor de vier grote steden (de G4) en de 26 overige rechtstreekse gemeenten (de G26). Bij de gemeenten buiten de G30 wordt in deze rapportage geen onderscheid gemaakt naar MOP-wijken, niet-MOP-wijken en NSG-wijken. Alle woonwijken in de overige gemeenten worden als één groep behandeld. In totaal worden op deze manier dus 7 verschillende wijktypen onderscheiden.

Tabel 0.1 De gehanteerde wijktypen binnen deze rapportage

| Rechtstreekse ISV-gemeenten | | | | | | Niet-rechtstreekse gemeenten en Overige gemeenten |
|-----------------------------|----------|-----|-----|----------|-----|---|
| G4 | | | G26 | | | |
| MOP | Niet-MOP | NSG | MOP | Niet-MOP | NSG | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |

Belangrijkste conclusies

Buiten-centrummilieus en centrum-stedelijke milieus

MOP-wijken zijn vooral te vinden in de buitencentrummilieus van de grote steden. De G4 hebben in 90% van de gevallen buitencentrummilieus aangewezen als de gebieden waar de stedelijke vernieuwingsmaatregelen de komende jaren zullen worden uitgevoerd. De G26 hebben ook diverse centrum-stedelijke milieus aangewezen. In het totaal is één op de zes buitencentrumwijken als MOP-wijk aangewezen, voor de centrum-stedelijke wijken is dat één op de zeven.

De MOP-wijk bestaat niet

In de MOP-wijken van de G4 ligt het accent op vooroorlogse en vroeg-naoorlogse woningen en op portiekwoningen in het bezit van sociale verhuurders. In de MOP-wijken van de G26 voeren eengezinswoningen de boventoon en is bijna de helft een sociale huurwoning. Toch is ook 40% van de woningen in MOP-wijken van de G26 een koopwoning. Men dient zich wel te realiseren dat de woningkenmerken van de MOP-wijken sterk worden bepaald door de kenmerken van de totale woningvoorraad binnen de G4 en G26. In de G4 zijn nu eenmaal meer meergezinswoningen en sociale huurwoningen dan in

⁴ Nieuw stedelijk gebied (NSG) omvat alle viercijferige postcodegebieden in de G30 die niet behoren tot de MOP-wijken en niet tot het bestaand stedelijk gebied (BSG) en waarin tenminste 50% van de woningvoorraad is gebouwd in of na 1980. Hieronder bevinden zich bijvoorbeeld alle grote uitleglocaties, zoals de VINEX-wijken.

de G26. Binnen die gegevens zijn de verschillen binnen de MOP-wijken groot. De woningvoorraad van alle MOP-wijken als totaal is daardoor zo gemêleerd, dat 'dé MOP-wijk' eigenlijk niet bestaat.

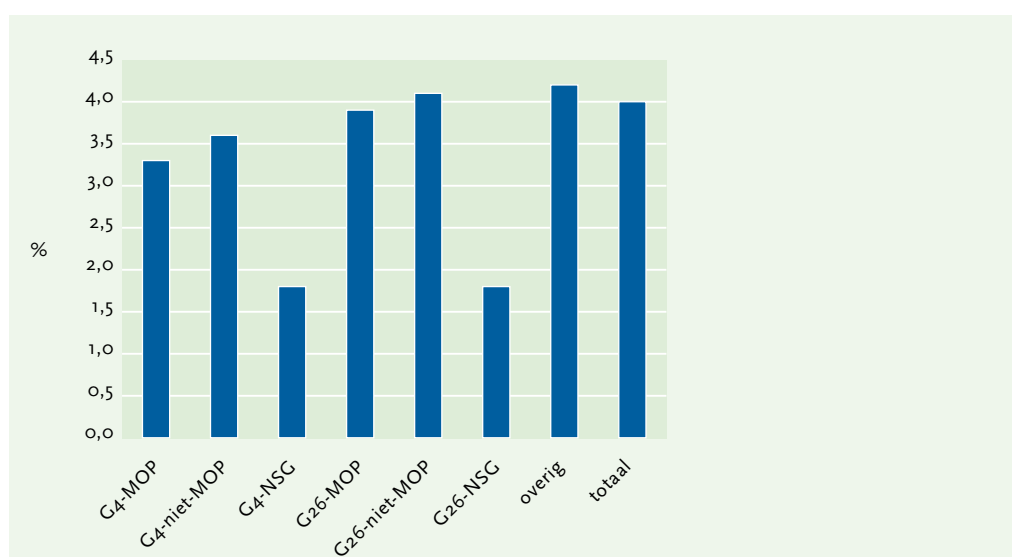
Ligging en voorzieningenniveau van MOP-wijken bieden kansen

MOP-wijken hebben een relatief gunstige ligging in de stad. De bereikbaarheid van het openbaar vervoer is relatief goed en ook de afstanden tot de autosnelweg zijn niet groot. MOP-wijken onderscheiden zich ook positief wat betreft het openbare groen, de parkeervoorzieningen en de verkeersluwe inrichting van de straten. Met name in de G4 bieden de MOP-wijken op dit punt hogere kwaliteiten dan de niet-MOP-wijken. Binnen de G26 zijn er vergelijkbare, maar minder sterke verschillen tussen MOP- en niet-MOP-wijken aanwezig. De ligging van de MOP-wijken en het voorzieningenniveau betekenen duidelijke kansen die in het kader van de voorgenomen transformatie in de MOP-wijken is voorgenomen.

Bouwtechnische kwaliteit inmiddels op peil

De bouwtechnische kwaliteit van de Nederlandse woningvoorraad is in de afgelopen decennia met sprongen vooruit gegaan⁵. Figuur 0.1 toont aan dat de woningvoorraad er relatief het beste voor staat in de MOP-wijken van de vier grote steden (als we nieuw stedelijk gebied buiten beschouwing laten). De stadsvernieuwingsinspanningen van de afgelopen decennia zijn hier de oorzaak van. De relatieve herstelkosten zijn het hoogst buiten de G30. Dit betekent dat de kwaliteit van de woningen in de MOP-wijken er prima voorstaat.

Figuur 0.1 Relatieve herstelkosten per type wijk (bron: KWR 2000)



⁵ Zie de VROM-publicatie 'Stadsvernieuwing gemeten – KWR 2000 maakt balans op –' van september 2002, (distributienummer 23217/212)

Sociaal-economische achterstanden

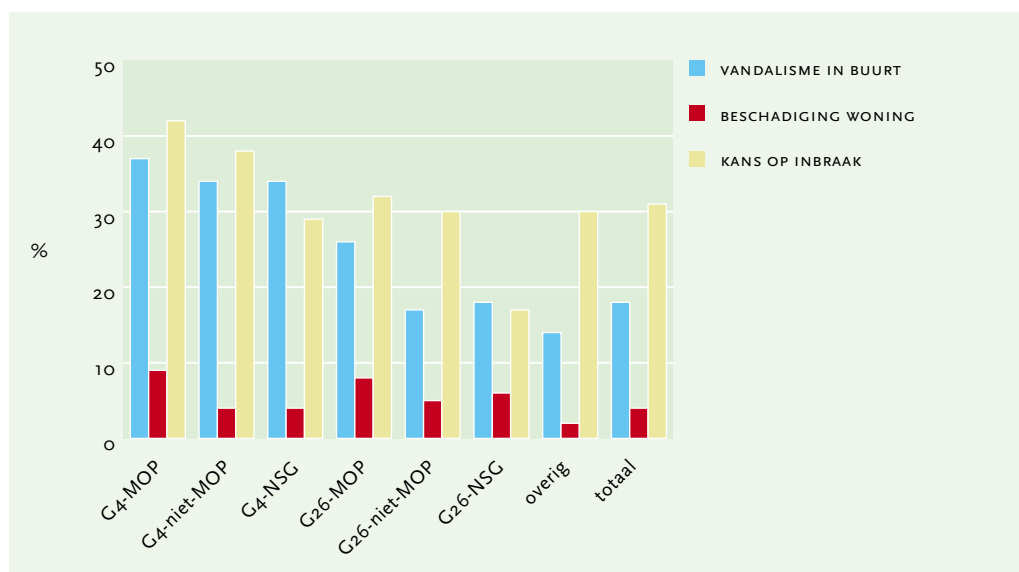
Op het sociaal-economische vlak hebben de MOP-wijken duidelijke achterstanden ten opzichte van de niet-MOP-wijken. Het opleidingsniveau is er lager. Er wonen minder mensen met een betaalde baan en het gemiddelde inkomen is lager. Op basis van deze kentallen mag gesteld worden dat er relatief veel kansarmen in de MOP-wijken wonen. De verschillen tussen zijn overigens het grootst in de G4. Binnen de G26 zijn de verschillen tussen MOP- en niet-MOP-wijken minder sterk.

Sociale veiligheid van woonomgeving vormt de grootste bedreiging

MOP-wijken hebben een duidelijk probleem op het gebied van leefbaarheid en sociale veiligheid. De grote steden (G4 en G26) kampen met veel problemen ten aanzien van vandalisme en beschadigingen en hebben meer kans op woninginbraak. Binnen de G4 lijkt dit een vrijwel algemeen probleem, binnen de G26 scoren vooral de MOP-wijken slecht. Graffiti en vervuiling in de openbare ruimte komen vooral veel voor in de MOP-wijken.

De slechte scores ten aanzien van leefbaarheid en sociale veiligheid klinken ook duidelijk door in het oordeel dat bewoners van de MOP-wijken hebben over hun woonomgeving. Gevoelens van sociale onveiligheid komen het meest voor in de G4 en dan in het bijzonder in de MOP-wijken. Hier geeft één op drie bewoners aan dat hij of zij zich niet veilig voelt in de buurt. Bijna de helft van de bewoners gaat hier 's avonds liever niet op straat. Ook in de G26 zijn het vooral de MOP-wijken waar men zich niet veilig voelt. In deze wijken voelt één op de vijf bewoners zich niet veilig in de buurt. Het is duidelijk dat de MOP-wijken een groot openbaar veiligheidsprobleem hebben. Dit vormt de grootste bedreiging voor deze wijken.

Figuur 0.2 Aspecten van sociale veiligheid (bron: KWR 2000)



1. Leeswijzer

De volgende hoofdstukken beschrijven de situatie van de MOP-wijken. Daarmee bedoelen we de wijken, die door de G4 en G26 zijn aangemerkt als de gebieden waar de komende jaren stedelijke vernieuwingsmaatregelen zullen worden uitgevoerd.

- **Hoofdstuk 2** start met een inleidende beschrijving van de MOP-wijken, onder meer aan de hand van een woonmilieutypering, een beschrijving van de bereikbaarheid en het voorzieningenniveau en de transformatiebehoefte volgens de Nota Wonen.
- In **hoofdstuk 3** wordt vervolgens ingezoomd op de kenmerken van de woningen in de MOP-wijken. Centraal staat de bouwtechnische kwaliteit.
- **Hoofdstuk 4** gaat in op de bewonerskenmerken van de MOP-wijken. Aan de orde komen demografische gegevens, de grootte van huishoudens, inkomens- en opleidingsniveaus.
- **Hoofdstuk 5** beschrijft de resultaten van de KWR-inspectie op het gebied van leefbaarheid en sociale veiligheid van woning en woonomgeving.
- In **hoofdstuk 6** komen de bewoners van de MOP-wijken zelf aan het woord. Hun tevredenheid en diverse vormen van overlast in de directe woonomgeving worden gepresenteerd op basis van de bewonersenquête van de KWR 2000.
- **Hoofdstuk 7** presenteert tot slot een samenvattend overzicht van de MOP-wijken in de vorm van een kwaliteitsprofiel. Voor de MOP-wijken in G4 en G26 wordt een afzonderlijk profiel afgeleid.

2. MOP-wijken: een eerste typering

Belangrijkste conclusies

MOP-wijken zijn vooral te vinden in de buitencentrummilieus van de grote steden. De G4 hebben in 90% van de gevallen buitencentrummilieus aangewezen als de gebieden waar de stedelijke vernieuwingsmaatregelen de komende jaren zullen worden uitgevoerd. De G26 hebben ook diverse centrum-stedelijke milieus aangewezen. In het totaal is één op de zes buitencentrumwijken als MOP-wijk aangewezen, voor de centrum-stedelijke wijken is dat één op de zeven.

MOP-wijken hebben een relatief gunstige ligging in de stad. De bereikbaarheid van het openbaar vervoer is relatief goed en ook de afstanden tot de autosnelweg zijn niet groot. MOP-wijken onderscheiden zich ook positief wat betreft het openbare groen, de parkeervoorzieningen en de inrichting van de straten. Groen en parkeerplaatsen zijn meer aanwezig dan in de niet-MOP-wijken en de straten zijn vaker ingericht als 30 km-gebied. Met name in de G4 bieden de MOP-wijken op dit punt hogere kwaliteiten dan de niet-MOP-wijken. Binnen de G26 zijn er vergelijkbare, maar minder sterke verschillen tussen MOP- en niet-MOP-wijken aanwezig.

In de Nota Wonen zijn veel MOP-wijken aangeduid als te transformeren woongebieden. In de G4 komt maar liefst 40% van de MOP-wijken in aanmerking voor transformatie. In de G26 gaat het om 28% van de gevallen. Het is goed om daarbij te beseffen dat de Nota Wonen woonwijken heeft aangemerkt voor transformatie op basis van bedreigingen, maar ook als er kansen worden gezien. De echte bedreigingen van de MOP-wijken zullen nog aan de orde in de volgende hoofdstukken. De ligging van de MOP-wijken en het voorzieningenniveau moeten vooral worden gezien als duidelijke kansen in het kader van de voorgenomen transformatie.

IN DIT HOOFDSTUK:

- 2.1 Definitie van een MOP-wijk
- 2.2 Woonmilieutypering
- 2.3 Bereikbaarheid en voorzieningenniveau
- 2.4 Transformatiebehoefte

2.1 Definitie van een MOP-wijk

Binnen het ISV ontvangen dertig grote gemeenten (de zogenoemde G30) rechtstreeks een bijdrage van het Rijk. Voor deze gemeenten maakt stedelijke vernieuwing deel uit van het grote stedenbeleid, dat naast fysieke verbetering ook de sociale en economische verbetering van steden beoogt. Als basis daarvoor hebben de gemeenten een meerjaren ontwikkelingsprogramma (MOP) opgesteld, waarin de wijken met grootstedelijke problemen en de daarvoor voorgenomen aanpak zijn beschreven. Meer dan 100 overige gemeenten komen via de provincie in aanmerking voor een bijdrage, op voorwaarde dat ze een goedgekeurd MOP of projectplan maken.

In de gemeentelijke MOP's zijn wijken en deelgebieden benoemd waar de

meeste ISV-gelden zullen worden ingezet. Gemeenten gebruiken een veelheid van termen om deze wijken aan te duiden, zoals ‘pionierswijken’, ‘aandachtswijken’ en ‘aanpakwijken’. In deze rapportage worden al deze wijken en deelgebieden aangeduid onder de noemer van ‘MOP-wijken’.

De term ‘MOP-wijk’ vormt de rode draad in deze rapportage. MOP-wijken grijpen we aan om het stedelijk gebied in Nederland aan te duiden waar omvangrijke stedelijke vernieuwingsmaatregelen staan te gebeuren. De MOP-wijken van de G30 worden steeds vergeleken met de niet-MOP-wijken binnen deze steden, waar zich geen tot weinig stedelijke vernieuwingsmaatregelen zullen voltrekken. Binnen de G30 onderscheiden we ook de nieuwe woonwijken die pas vanaf de jaren tachtig zijn gerealiseerd. Deze woonwijken duiden we als nieuw stedelijk gebied (NSG)⁶. De vergelijking van MOP-wijken met niet-MOP-wijken en NSG-wijken wordt steeds afzonderlijk behandeld voor de vier grote steden (de G4) en de 26 overige rechtstreekse gemeenten (de G26). Bij de gemeenten buiten de G30 wordt in deze rapportage geen onderscheid gemaakt naar MOP-wijken, niet-MOP-wijken en NSG-wijken. Alle woonwijken in de overige gemeenten worden als één groep behandeld. In totaal worden op deze manier dus 7 verschillende wijktypen onderscheiden.

Tabel 2.1 De gehanteerde wijktypen binnen deze rapportage

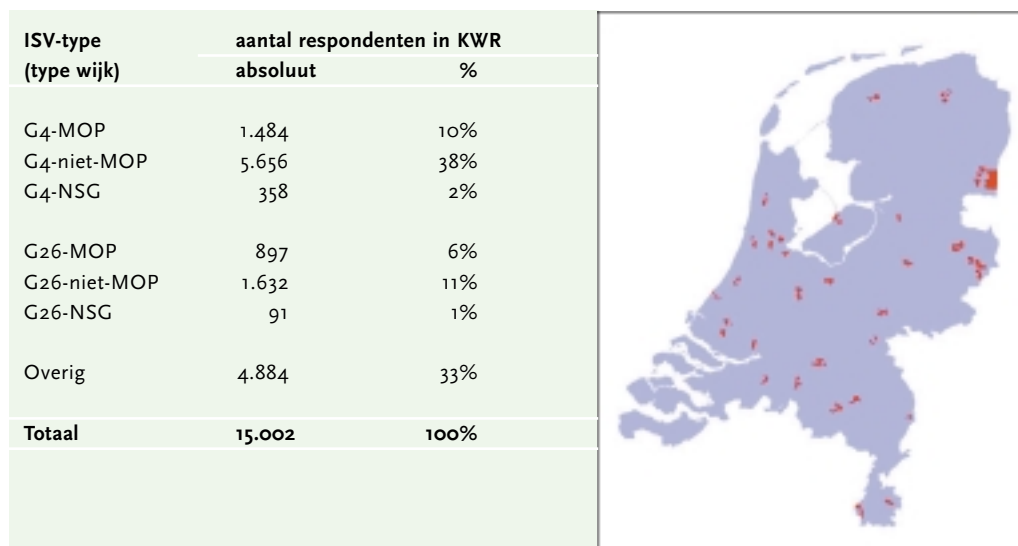
| | Rechtstreekse ISV-gemeenten | | | Niet-rechtstreekse gemeenten | | |
|-----|-----------------------------|-----|-----|------------------------------|-----|-------------------|
| | G4 | | G26 | | | en |
| MOP | Niet-MOP | NSG | MOP | Niet-MOP | NSG | Overige gemeenten |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |

In Bijlage 2 zijn de betrokken gemeenten en hun budget 2000-2004 weergegeven. In Bijlage 3 is een lijst met gemeenten en hun MOP-wijken opgenomen.

Figuur 2.1 geeft weer hoe de MOP-wijken over het land zijn verspreid. In de nevenstaande tabel is weergegeven hoe de steekproef van de KWR 2000 is verdeeld over de verschillende wijktypen (het aantal KWR-respondenten).

⁶ Nieuw stedelijk gebied (NSG) omvat alle viercijferige postcodegebieden in de G30 die niet behoren tot de MOP-wijken en niet tot het bestaand stedelijk gebied (BSG) en waarin tenminste 50% van de woningvoorraad is gebouwd in of na 1980. Hieronder bevinden zich bijvoorbeeld alle grote uitleglocaties, zoals de VINEX-wijken.

Figuur 2.1 Locatie van MOP-wijken en aantal respondenten per ISV-wijktype (bron: KWR 2000)



2.2 Woonmilieutypering

In de Nota Mensen, Wensen, Wonen van december 2000 zijn vijf typen woonmilieus onderscheiden⁷:

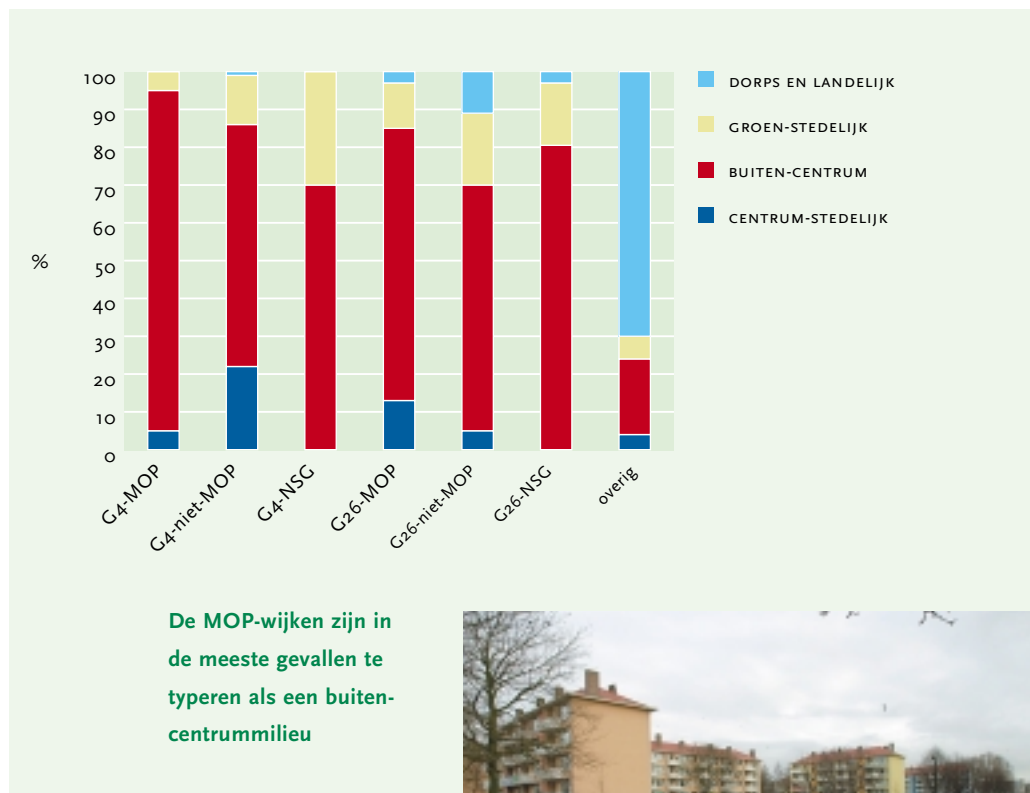
| | |
|-------------------|---|
| centrum-stedelijk | 'De (historische) binnensteden en nieuwe stedelijke centra'. Kenmerken zijn hoge dichtheid, menging van functies, grootschalige complexiteit, combinatie van sterke nabijheid en bereikbaarheid. |
| buiten-centrum | 'De stadswijken'. Kenmerken zijn redelijke dichtheid, nadruk op één functie en de nabijheid van beperkt aantal specifieke functies. |
| groen-stedelijk | 'De wijken met een huis en tuin'. Kenmerken zijn wonen in lage dichtheid met veel groenvoorzieningen als uitbreiding aan de stad, in de groeikernen of als nieuwe uitleg. |
| centrum-dorps | 'De historische en nieuwe dorpskernen'. Kenmerken zijn gemengd wonen, werken en voorzieningen in lage dichtheid, kleinschalige complexiteit en een combinatie van redelijke nabijheid en matige bereikbaarheid. |
| landelijk wonen | 'Het wonen in het groen'. Kenmerken zijn verspreide bebouwing in lage dichtheid, combinatie van matige nabijheid en lage bereikbaarheid. |

⁷ Zie tabel 3.8 pagina 57 in de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' (VROM-publicatie met distributienummer 13542/171)

Buitencentrummilieus voeren de boventoon

De MOP-wijken zijn in de meeste gevallen te typeren als een buitencentrummilieu (figuur 2.2). De G4 hebben in 90% van de gevallen buitencentrummilieus aangewezen als de plaats waar de komende jaren de stedelijke vernieuwingsmaatregelen worden uitgevoerd. Binnen de G26 is een vergelijkbaar accent te zien, maar zijn ook relatief vaak centrum-stedelijke milieus aangewezen als MOP-wijk. In het totaal blijkt dat één op de zes buitencentrummilieus en één op de zeven centrum-stedelijke milieus als MOP-wijk zijn aangewezen.

Figuur 2.2 Woonmilieutypering voor de MOP-wijken (bron: WMD98⁸)



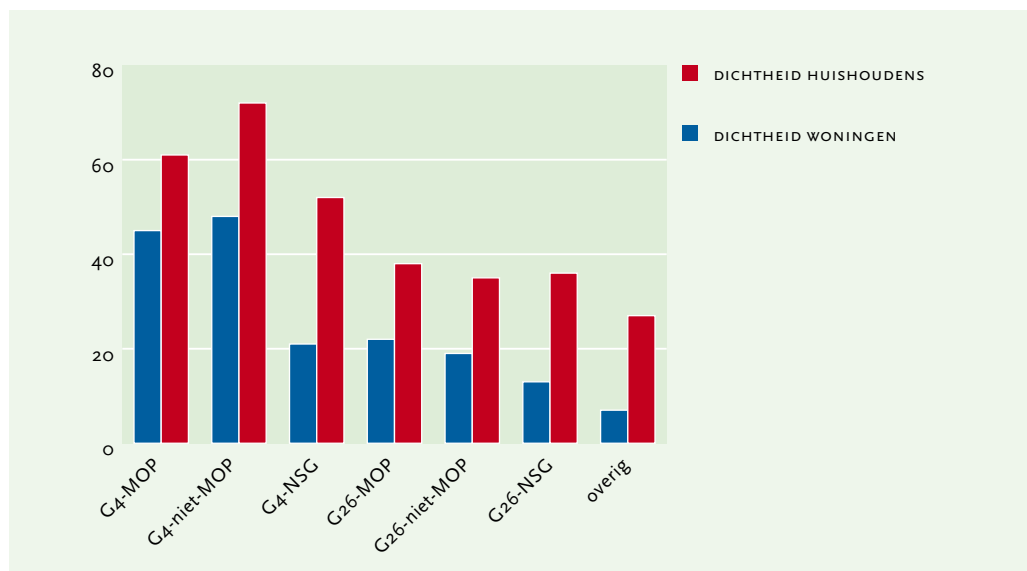
8 Een aantal kenmerkende verschillen tussen MOP-wijken is niet in de KWR gemeten, maar is afgeleid uit andere statistische bronnen. Deze bronnen zijn door het ministerie van VROM samengebracht in de zogenaamde woonmilieudatabase (WMD). De WMD bevat statistische informatie per postcodegebied over uiteenlopende onderwerpen: van tevredenheid met de woonomgeving tot de woningvoorraad; van het aantal tandartsen tot het bebouwde oppervlak. Hierdoor biedt de WMD een (statistisch) inzicht in woonmilieus. In deze rapportage is gebruik gemaakt van de WMD 1998.

Woningdichtheid gemeten

In figuur 2.3 is de bruto huishoudensdichtheid (aantal huishoudens per hectare) en de netto woningdichtheid (aantal woningen per hectare woongebied) weergegeven. Zoals algemeen bekend is, kennen de G4 de hoogste dichtheden in vergelijking met de rest van het land. De niet-MOP-wijken binnen de G4, waarbij het relatief vaker gaat om centrum-stedelijke milieus (zie figuur 2.2), hebben de hoogste dichtheden. De MOP-wijken hebben een gemiddelde netto woningdichtheid van 61 woningen per hectare: een voor G4-begrippen gemiddelde dichtheid. Het niet stedelijk gebied binnen de G4 heeft een duidelijk lagere dichtheid.

Binnen de G26 zijn nauwelijks verschillen wat betreft dichtheid. De woningdichtheid voor de MOP-wijken bedraagt hier gemiddeld 38 woningen per hectare, nauwelijks afwijkend van het gemiddelde voor alle wijken binnen de G26.

Figuur 2.3 Bruto huishoudensdichtheid (aantal huishoudens per hectare) en netto woningdichtheid (aantal woningen per hectare woongebied) (bron: WMD98)



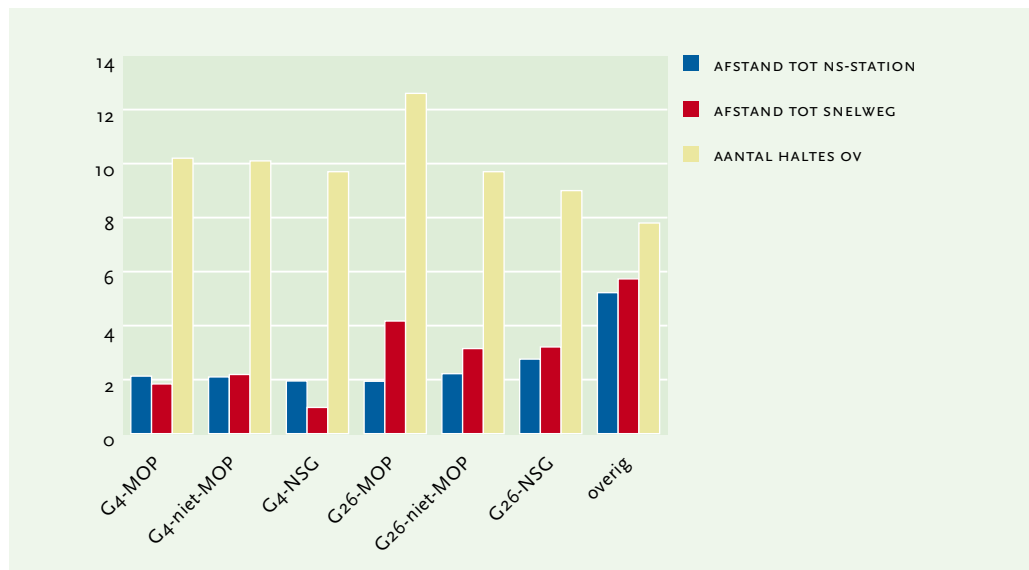
2.3 Bereikbaarheid en voorzieningenniveau

Hoe is de bereikbaarheid van de MOP-wijken en over welk voorzieningenniveau beschikken zij? In de voorgaande paragraaf is al duidelijk geworden dat het bij MOP-wijken vaak gaat om buitencentrummilieus. Buitencentrummilieus kenmerken zich volgens de Nota Wonen door een nadruk op de functie van wonen, met een beperkt aantal specifieke functies in de nabijheid. In deze paragraaf wordt dit nader in beeld gebracht.

In figuur 2.4 is de bereikbaarheid weergegeven voor de diverse wijktypen. Achtereenvolgens zijn de afstanden (in kilometers) weergegeven tot het

dichtstbijzijnde NS-station en tot de dichtstbijzijnde oprit van een snelweg. Tevens wordt het aantal openbaar vervoerhaltes weergegeven dat zich binnen het (viercijferige) postcodegebied van de betreffende wijk bevindt.

Figuur 2.4 Ontsluiting van MOP- en niet-MOP-wijken (afstand tot NS-station en afstand tot snelweg in kilometers, aantal haltes OV binnen het postcodegebied) (bron: WMD 1998)



Afstand tot treinstation in G30 bedraagt gemiddeld twee kilometer

Figuur 2.4 laat zien dat de afstand tot een treinstation in zowel de G4 als G26 gemiddeld twee kilometer bedraagt. In alle overige gemeenten is de afstand tot een treinstation veel groter, gemiddeld meer dan 5 kilometer. De MOP-wijken in de G4 liggen met gemiddeld 2.130 meter op een iets grotere afstand dan de niet-MOP-wijken en het nieuw stedelijk gebied in deze steden. In de G26 is dit beeld omgekeerd. MOP-wijken liggen daar met gemiddeld 1.940 meter iets dichterbij een treinstation dan de andere wijken binnen deze steden.

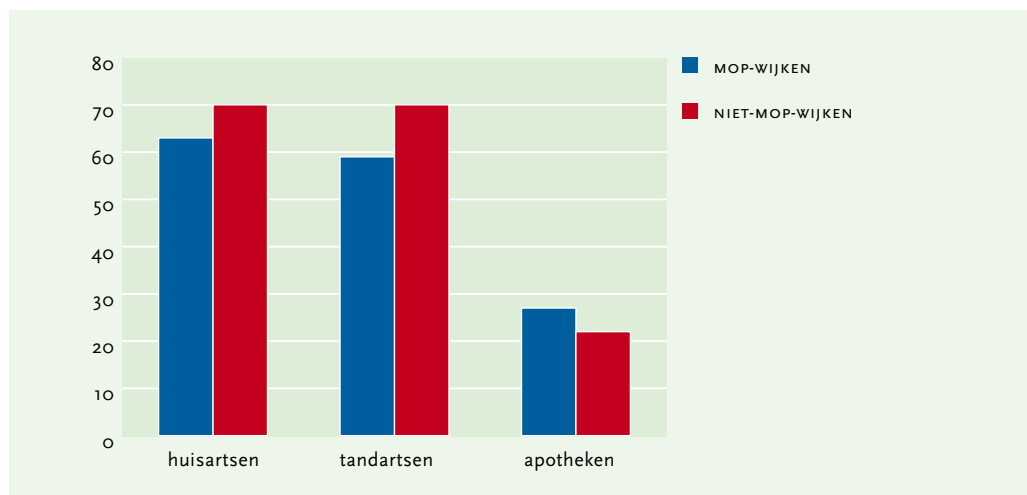
MOP-wijken in G4 dichtbij, in G26 ver van autosnelweg

De gemiddelde afstand tot een oprit van een autosnelweg varieert sterk. Binnen de G4 zijn opritten van een autosnelweg aanwezig binnen een gemiddelde afstand van één á twee kilometer. Binnen de G26 varieert deze tussen de drie en vier kilometer, terwijl de afstand in de overige gemeenten bijna zes kilometer bedraagt. De MOP-wijken in de G4 liggen op gemiddeld 1.840 meter van een oprit. Dat geeft ze een betere bereikbaarheid dan de niet-MOP-wijken binnen de G4. In de G26 liggen de MOP-wijken gemiddeld juist verder van een autosnelweg dan de overige wijken binnen deze steden. Met een gemiddelde afstand van 4.170 meter hebben zij een relatief slechte autobereikbaarheid.

MOP-wijken in G26 hebben meeste OV-haltes

De relatief slechte autobereikbaarheid wordt in de MOP-wijken van de G26 gecompenseerd door een goede bereikbaarheid van openbaar vervoerhaltes (tram- en bushaltes). Binnen het (viercijferige) postcodegebied van deze wijken zijn gemiddeld 12,6 haltes aanwezig. Dat is ruim meer dan de 9 á 10 haltes in de overige wijken van de G26. Binnen de G4 is er geen noemenswaardig verschil tussen de MOP-wijken en niet-MOP-wijken. Hier zijn hier gemiddeld 10 haltes aanwezig per postcodegebied.

Figuur 2.5 Medische voorzieningen, MOP- en niet-MOP-wijken (per 100.000 inwoners; huisartsen: 1998; tandartsen en apotheken: 1993) (bron: WMD98)



Medische voorzieningen in MOP-wijken iets minder vaak aanwezig

MOP-wijken hebben een gemiddeld lager medisch voorzieningenniveau dan niet-MOP-wijken. Bewoners in de MOP-wijken hebben beschikking over gemiddeld 63 huisartsen en 59 tandartsen per 100.000 huishoudens. In de niet-MOP-wijken liggen deze cijfers hoger. Wat betreft de aanwezigheid van apotheken scoren de MOP-wijken iets beter. Tussen de G4 en G26 zijn voor deze cijfers geen grote verschillen.

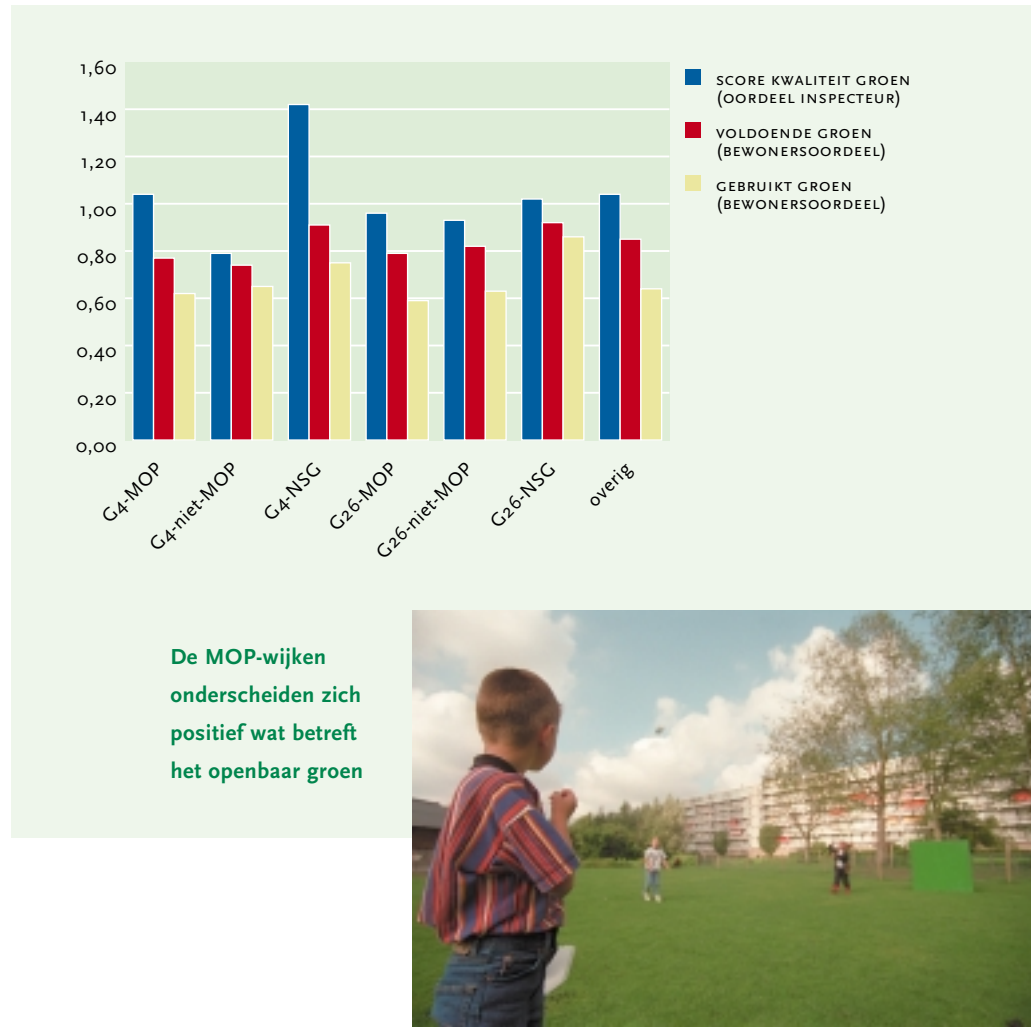
Kwaliteit van het openbaar groen in de MOP-wijken is niet slecht

De inspecteurs van de KWR 2000 hebben op een objectieve manier vastgesteld wat de kwaliteit van het openbare groen is. Er is een beoordeling gemaakt op basis van de hoeveelheid groen en de inrichtingskwaliteit van dat groen. Beide beoordelingen zijn omgerekend tot een samenvattende gemiddelde score⁹. In de bewonersenquête is tevens een oordeel gevraagd over het

⁹ Een standaard hoeveelheid groen krijgt 1 punt, een bovengemiddeld hoeveelheid groen 2 punten en zeer veel groen of groen met exclusieve inrichtingskwaliteit krijgt 4 punten. De score is per wijktype bepaald als een gewogen gemiddelde. De gemiddelde landelijke groenscore is vervolgens gesteld op de waarde 1, de scores per wijktypes zijn als indices weergegeven ten opzichte van dit landelijk gemiddelde.

gebruik en de tevredenheid van het openbaar groen onder bewoners. De resultaten zijn weergegeven in figuur 2.6.

Figuur 2.6 Groenvoorzieningen per type wijk (bron: KWR 2000)

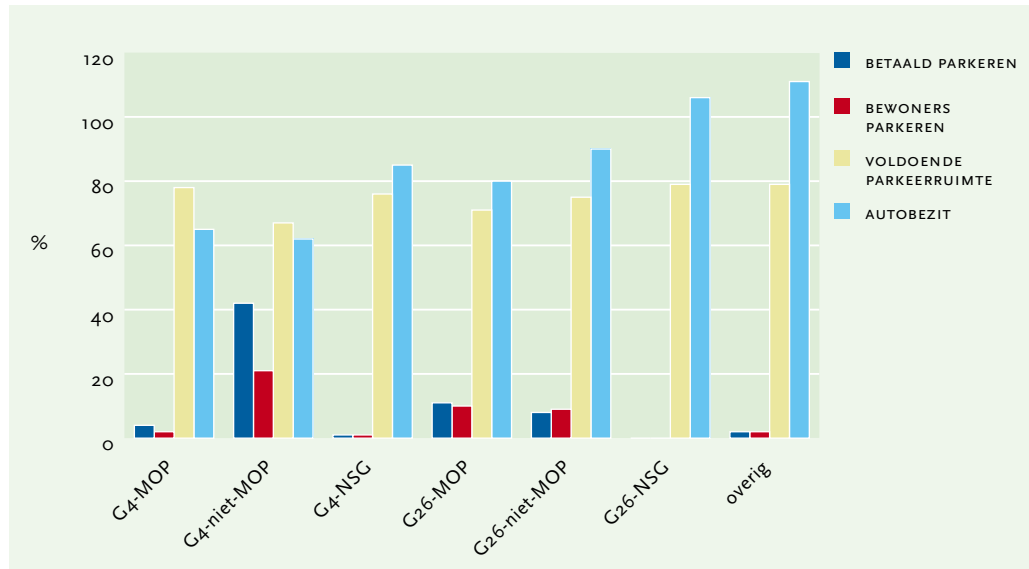


Uit figuur 2.6 blijkt dat de score voor de kwaliteit van het openbaar groen in de G4 en G26 in de meeste gevallen lager is dan in de overige gemeenten. Uitzonderingen zijn de nieuwe stedelijke gebieden, die gebouwd zijn na 1980. In niet-MOP-wijken van de G4 wordt het openbaar groen het laagst beoordeeld (score 0,79). De MOP-wijken in de G4 onderscheiden zich positief met een gemiddelde score van 1,04 ten opzichte van het landelijk gemiddelde. In de G26 wijkt het oordeel over de kwaliteit van het openbaar groen minder af ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Tussen MOP-wijken en niet-MOP-wijken bestaan bovendien geen grote verschillen (scores van respectievelijk 0,96 en 0,93).

De resultaten die aan de hand van de inspecties zijn bepaald, komen ook

terug in de oordelen van bewoners over de aanwezigheid van openbaar groen. De laagste tevredenheid wordt gemeten in de G4, waarbij de MOP-wijken het wederom beter doen dan de niet-MOP-wijken. Binnen de G26 is dit juist andersom.

Figuur 2.7 Autobezit en parkeren per type wijk (bron: KWR 2000)



MOP-wijken in G4 relatief gunstiger voor parkeren

De parkeerdruk in de openbare ruimte wordt door het toenemende autobezit steeds groter, vooral in de grote steden. Om de toenemende parkeerdruk in goede banen te leiden voeren gemeenten een betaald parkeerregime in en stellen zij in overleg met de bewoners ‘bewoners parkeren’ in. Dat is betaald parkeren met een goedkoop abonnement voor bewoners. Desondanks zijn er in de grote steden veel plekken waar niet alle bewoners hun auto kwijt kunnen.

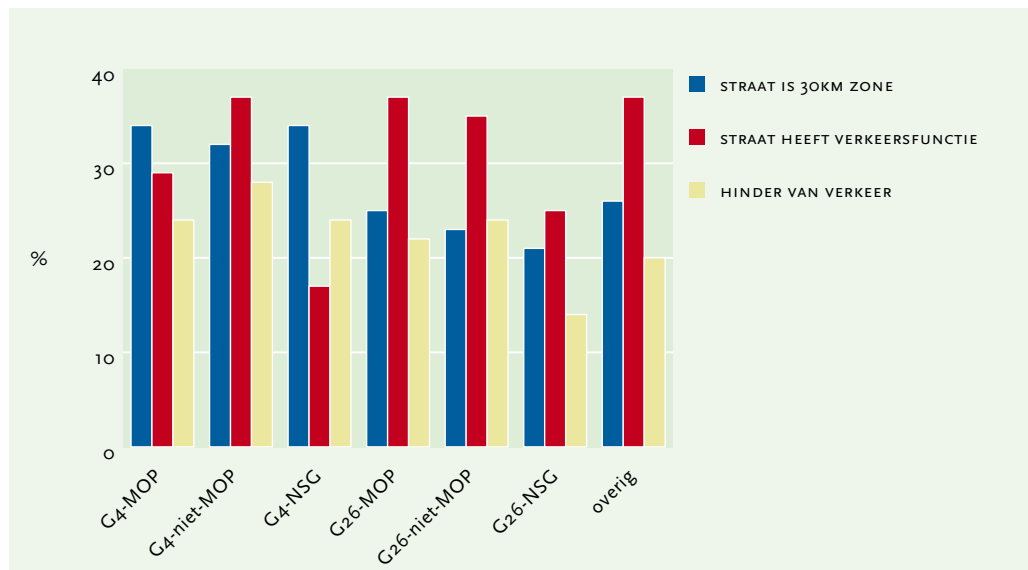
Uit de bewonersenquête van de KWR blijkt dat de situatie met name in de oudere wijken problematisch is (figuur 2.7). Binnen de G4 zijn het vooral de niet-MOP-wijken waar zich de meeste problemen voordoen. In deze wijken, die vooral uit buitencentrum- en centrumstedelijke milieus bestaat (zie figuur 2.2) is in 42% van de gevallen betaald parkeren en in 21% van de gevallen bewoners parkeren ingevoerd. De MOP-wijken in de G4 onderscheiden zich positief op dit punt. Betaald parkeren en bewoners parkeren is hier nog nauwelijks doorgevoerd en meer dan driekwart van de bewoners is van mening dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

In de G26 zijn de MOP-wijken niet in het voordeel. In vergelijking met de niet-MOP-wijken is men er iets minder tevreden over de aanwezige parkeergelegenheid en betaald parkeren is al wat vaker ingevoerd.

MOP-wijken zijn vaker ingericht als 30 km-gebied en hebben minder verkeershinder

De hinder die bewoners van het verkeer ondervinden lijkt een functie van de drukte. In de grote steden is de meeste verkeershinder, in de kleine gemeenten het minst (figuur 2.8). De MOP-wijken onderscheiden zich positief ten opzichte van de niet-MOP-wijken. In de G4 is dit verschil sterker dan in de G26. MOP-wijken zijn zowel in de G4 als G26 iets vaker ingericht als 30 km-gebied. Dat heeft een behoorlijke relatie met de beleving van verkeershinder, zoals dat blijkt uit tabel 2.2. Straten met een verkeersfunctie – en vooral doorgaande routes in de bebouwde kom waar harder dan 50 km/uur gereden mag worden – zorgen voor de meeste overlast. Toch zijn er ook op woonerven of straten waar een 30 km zone geldt altijd nog mensen die veel last van het verkeer ondervinden en nog veel meer mensen in drukke straten die daar geen last van hebben.

Figuur 2.8 Verkeersfunctie en verkeershinder (bron: KWR 2000)



Tabel 2.2 Relatie tussen type verkeersverordening en overlast bewoners (bron: KWR 2000)

| type verkeersverordening | Ondervindt bewoner last van verkeer? | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|
| | geen of weinig | enigszins | veel last |
| woonerf | 87% | 7% | 6% |
| 30 km zone | 80% | 11% | 9% |
| 50 km zone binnen bebouwde kom | 77% | 13% | 10% |
| >50 km/uur binnen bebouwde kom | 35% | 46% | 19% |
| <= 60 km/uur buiten bebouwde kom | 79% | 14% | 7% |
| >60 km/uur buiten bebouwde kom | 71% | 17% | 12% |
| totaal | 78% | 12% | 10% |



MOP-wijken zijn zowel in de G4 als G26 iets vaker ingericht als 30 km-gebied

2.4 Transformatiebehoefte

Voor de Nota Wonen is van de wijken in Nederland bepaald of ze in aanmerking komen voor transformatie. Hierbij is onder andere gekeken naar de kansen en bedreigingen voor wijken in economische zin en vanuit het oogpunt van de woningmarkt. Uit de analyse voor de Nota Wonen komt een vijftal soorten transformatie naar voren.

| | |
|--------------------|--|
| Positie veranderen | is een actie als er op grote schaal woningen moeten worden onttrokken. |
| Functie veranderen | heeft betrekking op nieuwe uitleg in landelijke gebieden. |
| Verdunnen | betekent het omvormen van een buitencentrummilieu tot een groen-stedelijk milieu. |
| Verdichten | betekent het omvormen van een buiten-centrummilieu tot een centrum- stedelijk milieu. |
| Verbouwen | is aan de orde als de woningvoorraad op beperkte schaal door bewoners wordt opgewaardeerd. |

Transformatiebehoefte in G4 het grootst

Uit tabel 2.3 blijkt dat wijken in de G4 volgens de Nota Wonen vaker voor transformatie in aanmerking komen dan wijken in de G26. Het percentage wijken in de overige gemeente dat transformatie behoeft ligt aanzienlijk lager. MOP-wijken komen in zowel de G4 als de G26 vaker in aanmerking voor transformatie dan de niet-MOP-wijken. In de G4 ligt het percentage op maar liefst 40%.

Overigens moet men zich realiseren dat de Nota Wonen woonwijken heeft aangemerkt voor transformatie op basis van bedreigingen, maar ook als er kansen worden gezien. Een hoog percentage wijken dat transformatie behoeft is niet zonder meer een negatief teken. De bedreigingen van de MOP-wijken zullen nog aan de orde komen bij onder meer de bespreking van sociaal-economische kenmerken en leefbaarheidsaspecten in deze wijken. Dit hoofdstuk heeft in ieder geval laten zien dat de ligging van de MOP-wijken en het voorzieningenniveau kunnen worden gezien als duidelijke kansen in het kader van de voorgenomen transformatie.

Tabel 2.3 **Transformatiebehoefte naar wijctype conform Nota Wonen (exclusief functie veranderen – grootschalige uitleg)**

| | behoeft transformatie |
|--------------|-----------------------|
| G4-MOP | 40% |
| G4-niet-MOP | 29% |
| G26-MOP | 28% |
| G26-niet-MOP | 20% |
| Overig | 9% |

3. De woningen in de MOP-wijken

Belangrijkste conclusies

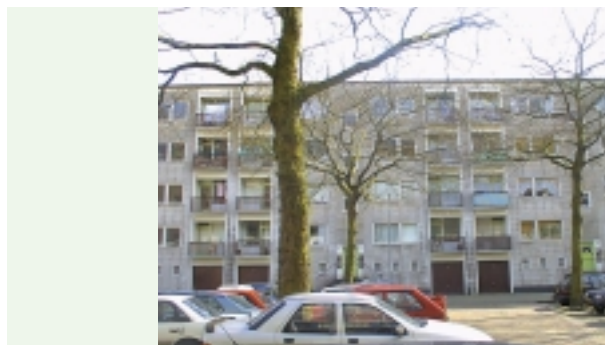
In de MOP-wijken van de G4 ligt het accent op vooroorlogse en vroeg-naoorlogse woningen en op portiekwoningen in het bezit van sociale verhuurders. In de MOP-wijken van de G26 voeren eengezinswoningen de boventoon en is bijna de helft een sociale huurwoning. Toch is ook 40% van de woningen in MOP-wijken van de G26 een koopwoning. Men dient zich wel te realiseren dat de woningkenmerken van de MOP-wijken sterk worden bepaald door de kenmerken van de totale woningvoorraad binnen de G4 en G26. In de G4 zijn nu eenmaal meer meergezinswoningen en sociale huurwoningen dan in de G26. Binnen die gegevens zijn de verschillen binnen de MOP-wijken groot. De woningvoorraad van alle MOP-wijken als totaal is daardoor zo gemêleerd, dat 'dé MOP-wijk' eigenlijk niet bestaat.

De bouwtechnische kwaliteit van de MOP-wijken is niet slechter dan in de niet-MOP-wijken. Dit zowel in de G4 als de G26. Een belangrijke verklaring hiervoor is het accent op de relatief grote hoeveelheid sociale huurwoningen in de MOP-wijken. Sociale huurwoningen hebben namelijk de beste bouwtechnische kwaliteit in de bestaande voorraad. In de MOP-wijken zijn het vooral de particuliere huurwoningen die bouwtechnische achterstanden hebben.

IN DIT HOOFDSTUK:

- 3.1 Woningkenmerken
- 3.2 De bouwtechnische kwaliteit

3.1 Woningkenmerken



In de MOP-wijken van de G4 staan relatief veel portiekwoningen

Welke woningen staan er in de MOP-wijken? Bestaat er een algemeen, gemiddeld beeld van de woningtypes in de MOP-wijken? In deze paragraaf wordt hierop ingegaan. Op basis van de KWR resultaten wordt stilgestaan bij de eigendomsvormen, de bouwjaarklasse en de grootte van de woning. In paragraaf 3.2 komt vervolgens de bouwtechnische kwaliteit van de woningen aan de orde.

In G4-MOP-wijken een accent op vooroorlogse en vroeg-naoorlogse portiekwoningen

De figuren 3.1 tot en met 3.3 geven is de samenstelling van de woningvoorraad in de zeven verschillende wijktypen weer, wat betreft beheervorm, bouwjaar en woningtypen.

De woningvoorraad in de G4 bestaat voor meer dan de helft uit sociale huurwoningen. Vooral in de MOP-wijken is het aandeel met 58% relatief hoog. De woningen in deze MOP-wijken zijn voor 40% vroeg-naoorlogs (gebouwd tussen 1945 en 1970) en voor 31% vooroorlogs. Bijna driekwart van de MOP-woningen in de G4 is een meergezinswoning, waarvan meer dan één op de drie via een portiek wordt ontsloten. In de MOP-wijken van de G4 ligt het accent dus op vooroorlogse en vroeg-naoorlogse woningen en op portiekwoningen in bezit van sociale verhuurders.

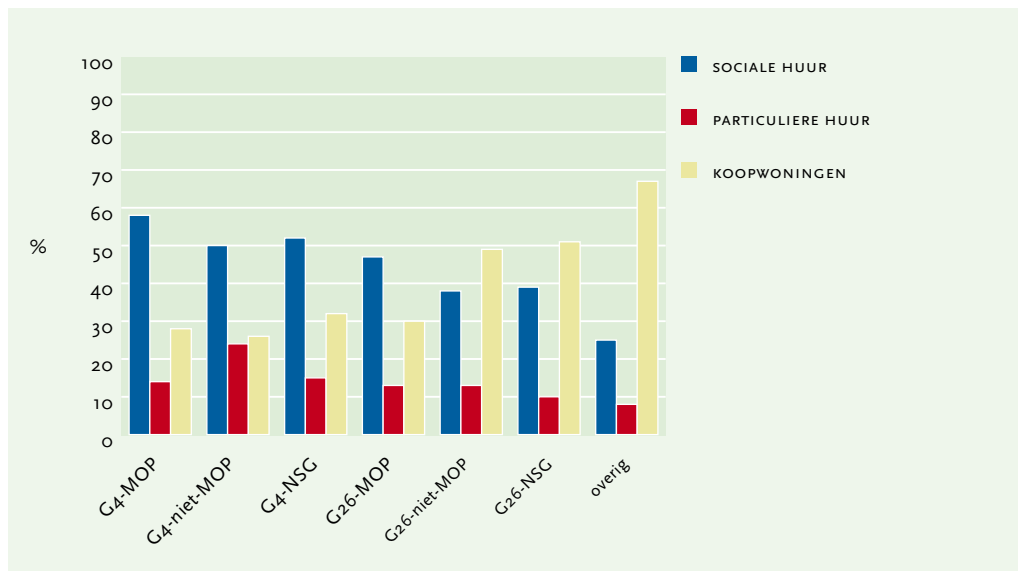


In de MOP-wijken van de G26 staan relatief veel eengezinswoningen

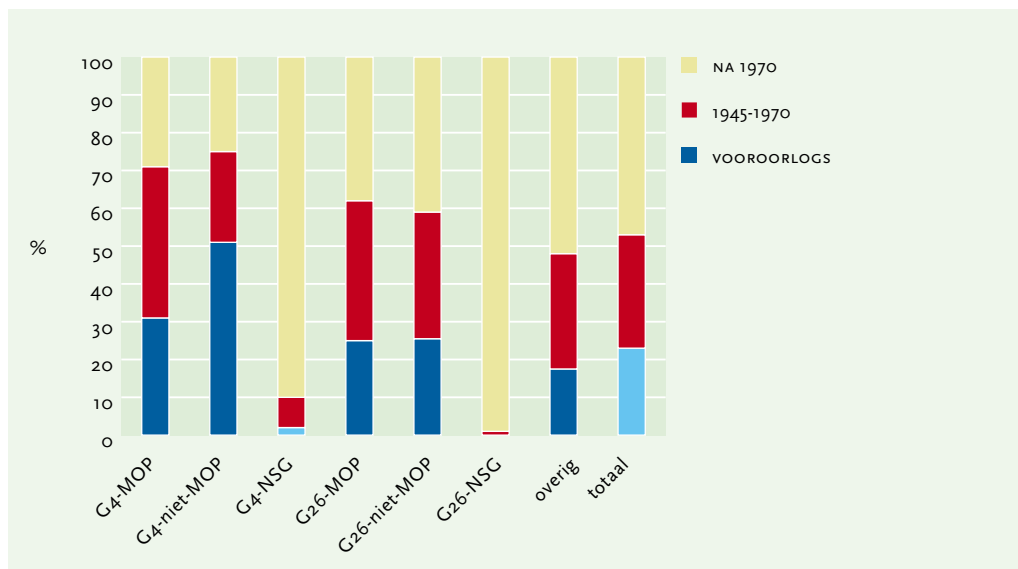
In G26-MOP-wijken een accent op eengezinswoningen, in de sociale huur en koop

De woningvoorraad in de G26 bestaat rond de 40% uit sociale huurwoningen. In de MOP-wijken ligt dit percentage hoger en is bijna de helft (47%) van de woningen in bezit van sociale verhuurders. Toch is ook 40% van de woningen in de MOP-woningen een koopwoning, wat overigens een lager percentage is dan de niet-MOP-wijken in de G26. Op dit punt onderscheiden G26 in het algemeen van de G4. Dat verschil komt nog sterker terug in de woningtypen. In de MOP-wijken van de G26 voeren de eengezinswoningen de boventoon met 60% en is slechts 18% een meergezinswoning die ontsloten wordt via een portiek.

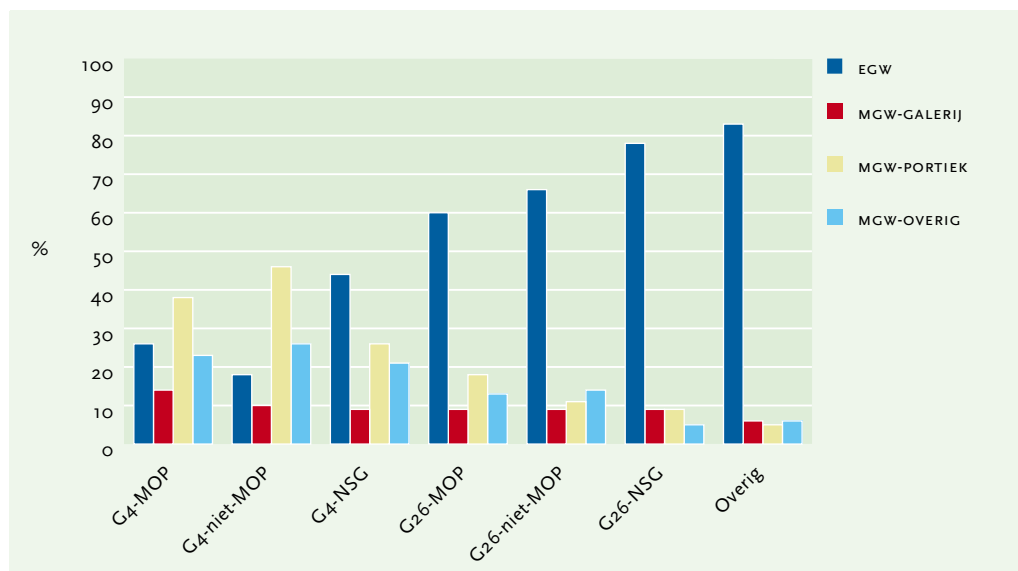
Figuur 3.1 Woningkenmerken (bron: KWR 2000)



Figuur 3.2 Bouwjaarklassen (bron: KWR 2000)



Figuur 3.3 Woningtypen (eengezinswoningen en meergezinswoningen) (bron: KWR 2000)



Kleinste woningen in de G4

De verschillen naar woninggrootte (uitgedrukt in het aantal kamers) en naar huurprijs zijn tussen MOP-wijken en niet-MOP-wijken niet groot. De grootste verschillen worden aangetroffen als de verschillende gemeentetypen met elkaar worden vergeleken. De kleinste woningen staan in de G4, met een gemiddeld aantal kamers dat lager is dan 3,5. De grootste woningen staan in de overige gemeenten, waar gemiddeld 4,35 kamers per woning aanwezig zijn. Per gemeentetype zijn de huren in MOP-wijken nagenoeg gelijk aan die in niet-MOP-wijken. In het nieuw stedelijk gebied van na 1980 liggen de huren aanmerkelijk hoger.

Tabel 3.1 Gemiddeld aantal kamers en gemiddelde huur naar wijktype (bron: KWR 2000)

| | aantal kamers | huur | |
|---------------|---------------|------------|------------|
| | | <i>f</i> | 1 |
| G4-MOP | 3,48 | 669 | 304 |
| G4-niet-MOP | 3,32 | 663 | 301 |
| G4-NSG | 3,69 | 911 | 413 |
| G26-MOP | 4,00 | 713 | 324 |
| G26-niet-MOP | 4,11 | 717 | 325 |
| G26-NSG | 4,30 | 887 | 403 |
| Overig | 4,35 | 752 | 341 |
| Totaal | 4,15 | 730 | 331 |

3.2 De bouwtechnische kwaliteit

De bouwtechnische kwaliteit van een woning is een variabele die bij uitstek door de KWR wordt gemeten. In deze rapportage beschrijven we de bouwtechnische kwaliteiten van de MOP-wijken op basis van de zogenaamde relatieve herstelkosten.

Berekening van de herstelkosten, een uitleg

In de KWR wordt de bouwtechnische kwaliteit van een woning bepaald door het totaal aan kosten voor het verhelpen van alle manifeste bouwtechnische gebreken. Deze totale herstelkosten van een woning bestaan uit alle per bouwdeel te maken kosten om eventuele gebreken daaraan te herstellen. Niet meegerekend is eventueel funderingsherstel. De herstelkosten zijn uitgedrukt in bruto aanneemprijzen exclusief bijkomende kosten (waaronder het architectenhonorarium) en exclusief BTW.

Relatieve herstelkosten

Herstelkosten van een grote woning kunnen hoger uitvallen dan van een kleine woning, zuiver omdat er meer woningvolume is. Daarom wordt gekeken naar de relatieve herstelkosten, uitgedrukt in een percentage van de nieuwbouwwaarde van de woning. Deze waarde is gelijk aan de kosten die moeten worden gemaakt om de woning te herbouwen, waarbij de grondkosten buiten beschouwing blijven. De regionale prijsverschillen zijn hierbij buiten beschouwing gelaten¹⁰.

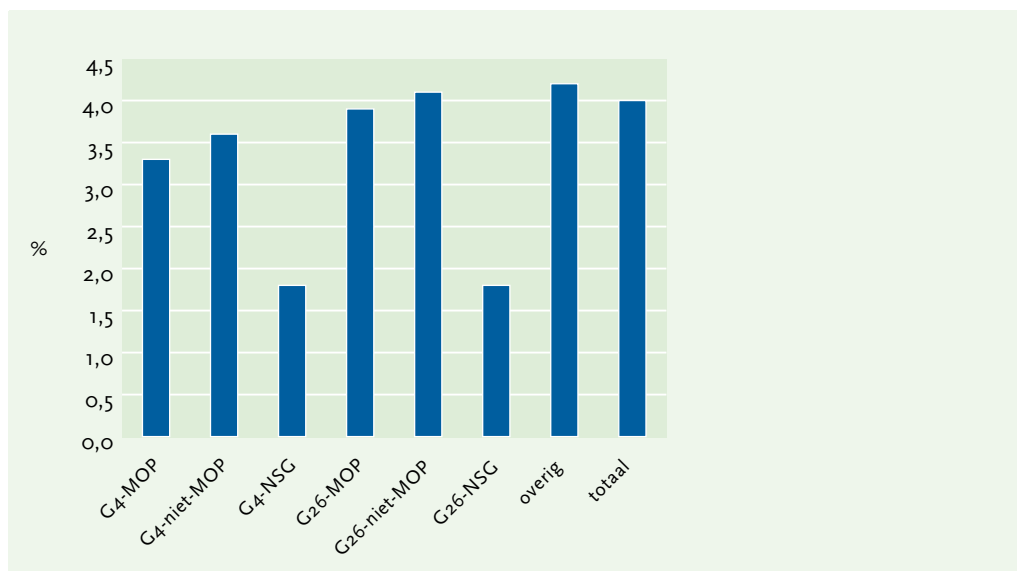
Goede bouwtechnische woningen in de MOP-wijken

In de KWR-studies worden woningen met relatieve herstelkosten tussen de 2,5% en 10% aangeduid als 'goede woningen'. Woningen met relatieve herstelkosten kleiner dan 2,5% krijgen het predikaat 'uitstekend'. Figuur 3.4 laat zien dat de MOP-wijken volgens deze definitie bouwtechnisch goede woningen zijn. Zij doen niet onder voor de woningen in de niet-MOP-wijken. Woningen in het nieuw stedelijk gebied zijn uiteraard van recente datum en hebben gemiddeld een uitstekende bouwtechnische kwaliteit.

De woningen in de G26 zijn gemiddeld iets minder goed dan in de G4. Maar vooral opvallend is dat de bouwtechnische kwaliteit in alle grote steden (dus zowel de G4 als de G26) inmiddels niet meer onderdoet voor de rest van Nederland. Deze conclusie, die overigens centraal staat in de andere KWR-publicatie over de resultaten van de stadsvernieuwing, onderstreept nog maar eens dat de stedelijke vernieuwing zich niet louter op de aanpak van bouwtechnische achterstanden richt.

¹⁰ Raadpleeg verder T. de Jonge. KWR 2000+ Bouwkosten van vergelijkbare nieuwe woningen. Winket voor de bouw, Roosendaal, 2000.

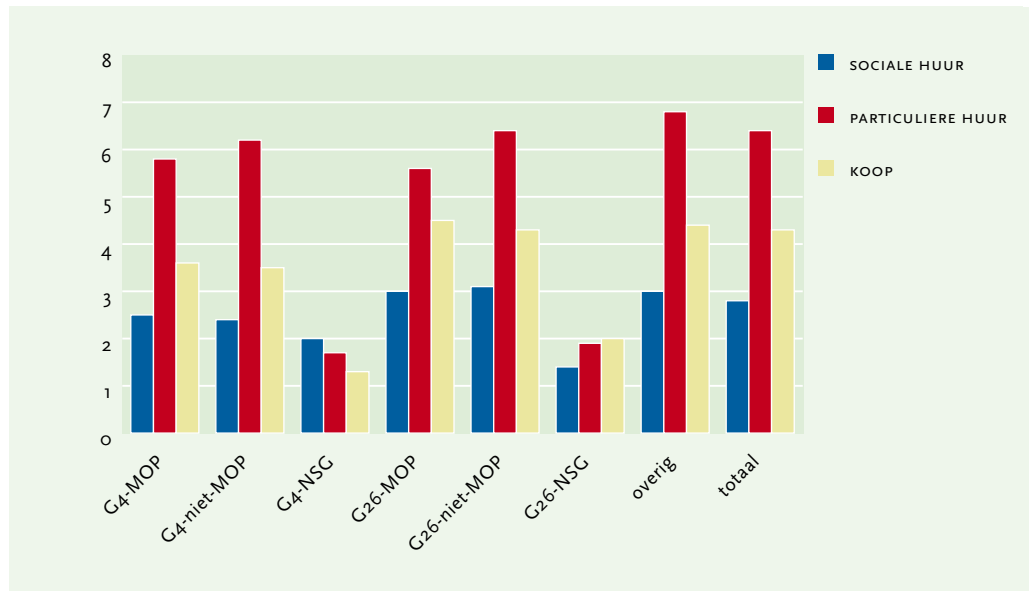
Figuur 3.4 Relatieve herstelkosten per type wijk (bron: KWR 2000)



Particuliere (huur)voorraad het slechtst van kwaliteit

De gemiddelde cijfers van figuur 3.4 verhullen een meer gedifferentieerd kwaliteitsbeeld als de woningvoorraad in de MOP-wijken wordt uitgesplitst naar beheervorm. Figuur 3.5 laat zien dat er sterke verschillen zijn. De bouwtechnische kwaliteit is met name in de sociale huurvoorraad uitstekend te noemen, vooral in de vier grote steden, waar relatief veel sociale huurwoningen aanwezig zijn. De particuliere huurvoorraad kent de grootste achterstanden, zonder dat daarbij grote verschillen voorkomen tussen de G4, de G26 en de overige gemeenten. De kwaliteit van de particuliere huurwoningen in de MOP-wijken zijn zelfs iets beter dan daarbuiten. De koopwoningen, tot slot, nemen een tussenpositie in.

Figuur 3.5 Relatieve herstelkosten naar eigendomsituatie (bron: KWR 2000)



De woningen in de MOP-wijken zijn bouw-technisch 'goede' woningen

4. Bewonerskenmerken

Belangrijkste conclusies

De bevolkingsopbouw is in de MOP-wijken van de grote steden niet veel anders dan in de niet-MOP-wijken. In landelijk perspectief wonen er in de G4 en G26 echter wel duidelijk minder gezinnen (met kinderen) dan in de overige gemeenten. Eén op de vijf huishoudens van de MOP-wijken hoort tot de categorie 65-plus, hetgeen overeenkomt met het landelijk gemiddelde.

Op het sociaal-economische vlak hebben de MOP-wijken duidelijke achterstanden ten opzichte van de niet-MOP-wijken. Het opleidingsniveau is er lager. Er wonen minder mensen met een betaalde baan en het gemiddeld inkomen is lager. Op basis van deze kentallen mag gesteld worden dat er relatief veel kansarmen in de MOP-wijken wonen. De verschillen tussen de wijken zijn overigens het grootst in de G4. Binnen de G26 zijn de verschillen tussen MOP- en niet-MOP-wijken minder sterk.

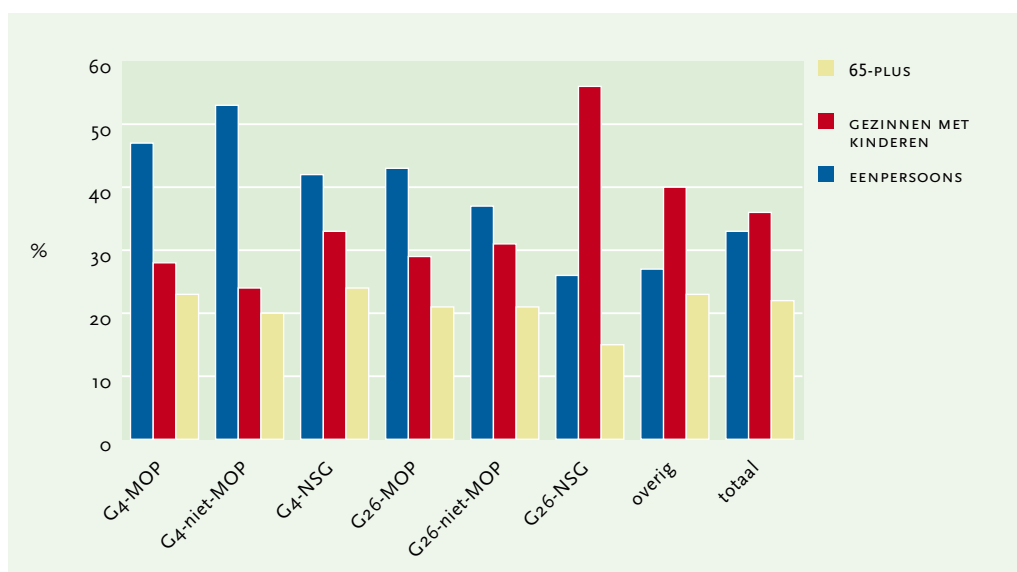
IN DIT HOOFDSTUK:

- 4.1 Demografische gegevens
- 4.2 Sociaal-economische kenmerken

4.1 Demografische gegevens

Deze paragraaf beschrijft de bewonerskenmerken van de verschillende wijktypes op basis van de KWR 2000¹¹.

Figuur 4.1 Gegevens over de huishoudens (bron: KWR 2000)



¹¹ Omdat de KWR een steekproef is, kunnen er verschillen zijn tussen de hier gepresenteerde informatie en de cijfers die zijn afgeleid uit de gemeentelijke basisadministratie.

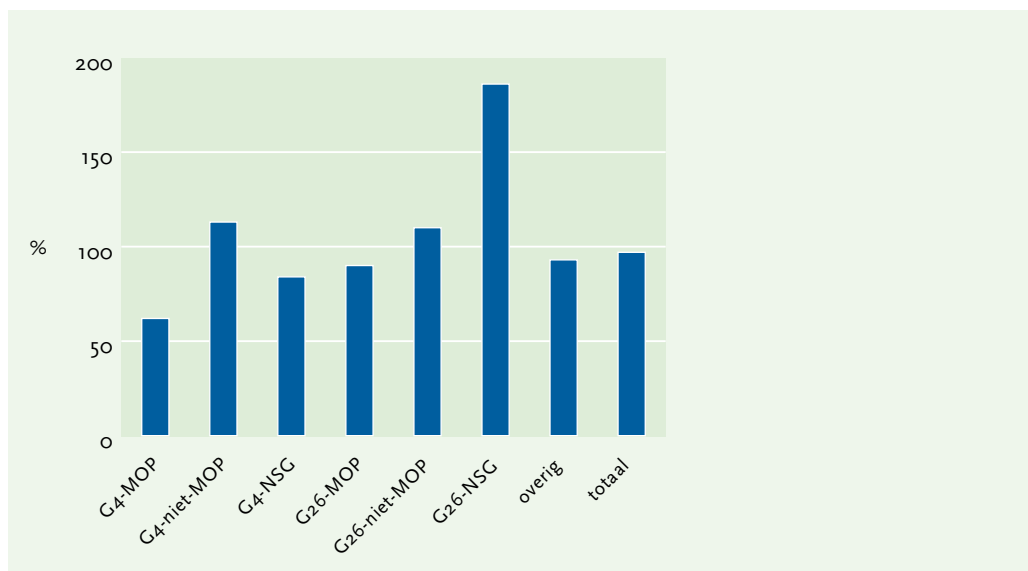
Relatief weinig gezinnen in de grote steden en MOP-wijken

De bevolkingsopbouw in de MOP-wijken wijkt beperkt af van die in de niet-MOP-wijken. Binnen de G4 is er een licht accent op meerpersoonshuishoudens (53% in MOP tegen 47% in niet-MOP) en wonen er relatief meer gezinnen met kinderen (28% tegen 24%). Binnen de G26 is dit beeld juist andersom. In landelijk perspectief – dat wil zeggen als we de G4 en G26 vergelijken met de overige gemeenten – wonen er in de grote steden (de G4 en G26) en dus ook in de MOP-wijken toch relatief weinig gezinnen.

Wat betreft ouderen zijn er nog nauwelijks verschillen. In zowel de MOP- als de niet-MOP-wijken hoort gemiddeld één op de vijf huishoudens tot de categorie 65-plus¹².

4.2 Sociaal-economische kenmerken

Figuur 4.2 Opleidingsniveau van bewoners naar type wijk (bron: KWR 2000)



In MOP-wijken lager opleidingsniveau

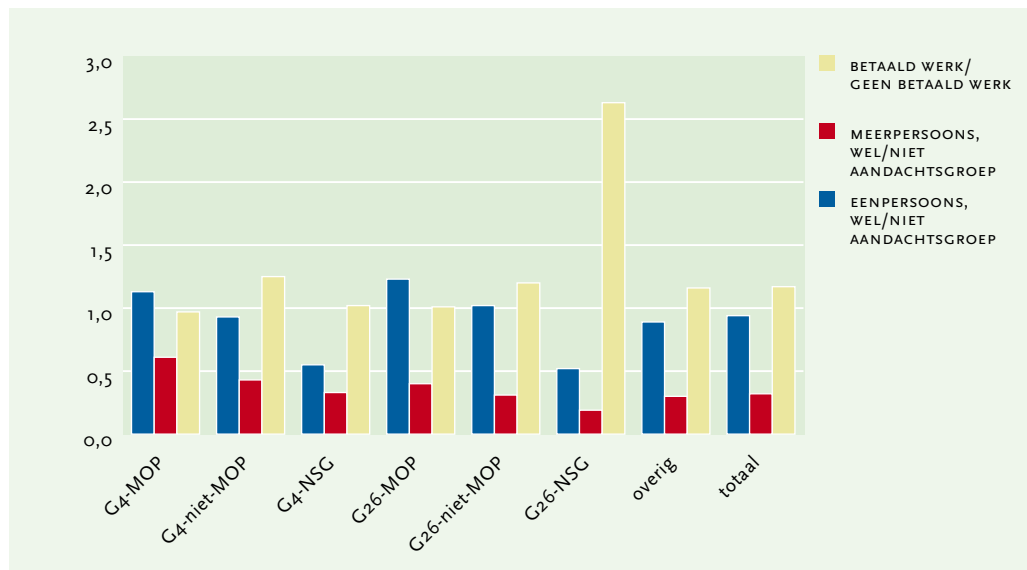
Het opleidingsniveau van de bewoners van de MOP-wijken ligt lager dan in de niet-MOP-wijken. In figuur 4.2 is voor de diverse wijken de verhouding weergegeven tussen het aandeel hoog- en laagopgeleide bewoners¹³. Onder hoog opgeleid worden hier verstaan de bewoners die een HBO- of universi-

¹² In de KWR zijn de demografische gegevens gebaseerd op de ondervraagde persoon van een huishouden, niet op gegevens van alle individuele bewoners. Onder 65-plus wordt hier daarom verstaan het percentage huishoudens in woningen waarvan de ondervraagde persoon (hoofd huishouden of partner) ouder is dan 64 jaar.

¹³ Het opleidingsniveau is weergegeven als een verhouding tussen hoog en laag opgeleide bewoners. Een percentage van 100% geeft een exacte 50-50 verdeling weer van hoog en laag opgeleiden. Een percentage hoger dan 100% staat voor een verdeling waarbij er gemiddeld meer hoog dan laagopgeleiden aanwezig zijn binnen een wijk.

taire studie hebben voltooid. Met name in de MOP-wijken van de G4 ligt het opleidingsniveau duidelijk onder dat van de niet-MOP-wijken. In de G26 ligt het opleidingsniveau in de MOP-wijken ook lager, maar zijn de verschillen minder sterk.

Figuur 4.3 Inkomensverhoudingen van bewoners naar type wijk (bron: KWR 2000)



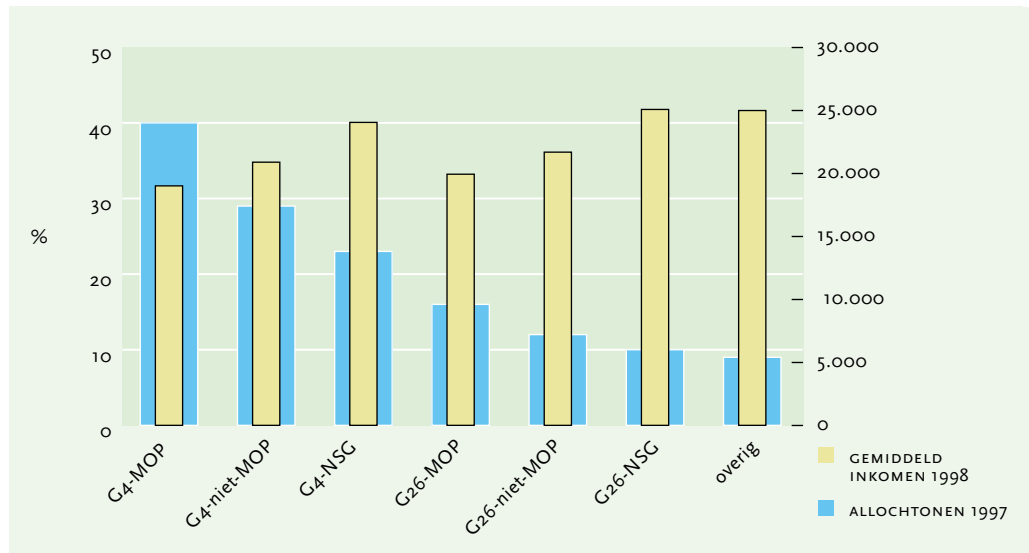
In MOP-wijken minder betaald werk

De verhouding tussen degenen die betaald werk hebben en degenen die dat niet hebben, ligt in de MOP-wijken lager dan in de niet-MOP-wijken. In de MOP-wijken wonen ook veel mensen die afhankelijk zijn van een sociale uitkering. In samenhang hiermee zijn er in de MOP-wijken relatief veel huishoudens die tot de aandachtsgroep van het volkshuisvestingsbeleid worden gerekend (figuur 4.3). Ter vergelijking is in figuur 4.4 het gemiddeld inkomen in 1994 opgenomen zoals dat (op basis van belastinggegevens) is opgenomen in de woonmilieudatabase. Dit bevestigt het beeld zoals dat uit de KWR-steekproef naar voren komt.

Meer allochtonen in MOP-wijken, met name in de G4

In de MOP-wijken wonen tenslotte relatief meer allochtonen, met name in de MOP-wijken van de G4, waar 40% van de bewoners van allochtone komaf is. Dat is 10% meer dan in de niet-MOP-wijken van de G4. Ook in de MOP-wijken van de G26 zijn allochtone bewoners sterker vertegenwoordigd dan in de niet-MOP-wijken. Alhoewel ook hier de verschillen minder sterk zijn dan in de G4.

Figuur 4.4 Sociaal-economische indicatoren: percentage autochtonen (1997) en gemiddeld inkomen (in duizenden euro's per jaar; 1994), MOP- en niet-MOP-wijken (bron: WMD98)



5. Leefbaarheid

Belangrijkste conclusies

MOP-wijken hebben een duidelijk probleem op het gebied van leefbaarheid en sociale veiligheid. De grote steden (G4 en G26) kampen met veel problemen ten aanzien van vandalisme en beschadigingen en hebben meer kans op woninginbraak. Binnen de G4 lijkt dit een vrijwel algemeen probleem, binnen de G26 scoren vooral de MOP-wijken slecht. Graffiti en vervuiling van de openbare ruimte komt vooral veel voor in de MOP-wijken.

De slechte scores ten aanzien van leefbaarheid en sociale veiligheid klinken ook duidelijk door in het oordeel dat bewoners van de MOP-wijken hebben over hun woonomgeving. Gevoelens van sociale onveiligheid komen het meest voor in de G4 en dan in het bijzonder in de MOP-wijken. Hier geeft één op drie bewoners aan dat hij of zij zich niet veilig voelt in de buurt. Bijna de helft van de bewoners gaat hier 's avonds liever niet op straat. Ook in de G26 zijn het vooral de MOP-wijken waar men zich niet veilig voelt. In deze wijken voelt één op de vijf bewoners zich niet veilig in de buurt. Het is duidelijk dat de MOP-wijken een groot openbaar veiligheidsprobleem hebben.

IN DIT HOOFDSTUK:

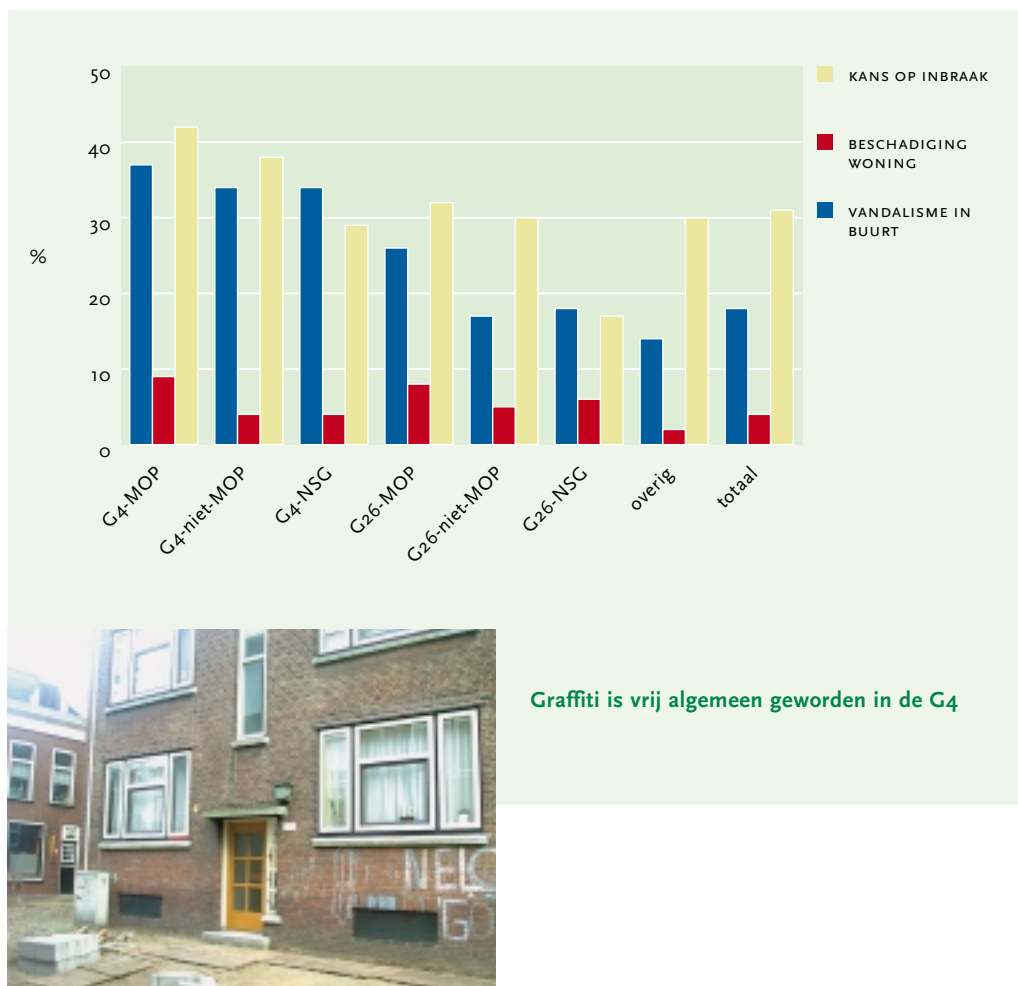
- 5.1 Leefbaarheid objectief gemeten
- 5.2 Wat de bewoners er van vinden

5.1 Leefbaarheid objectief gemeten

Leefbaarheid en sociale veiligheid zijn aspecten die de beleving en waardering van het wonen sterk bepalen. In de KWR 2000 hebben deze aspecten dan ook ruime aandacht gekregen. Omdat het bij leefbaarheid en sociale veiligheid vaak gaat om de gevoelens en beleving van mensen is het oordeel hierover aan de bewoners zelf gevraagd. Maar er is ook op een objectieve manier vastgesteld in hoeverre een woonwijk leefbaar en veilig is.

In deze paragraaf worden de beoordelingen weergegeven die de inspecteurs objectief hebben vastgesteld ten aanzien van sociale veiligheid en leefbaarheid. In de volgende paragraaf komen de bewoners aan het woord.

Figuur 5.1 Sociale veiligheid - naar oordeel van de inspecteur (bron: KWR 2000)



Sociale veiligheid in grote steden een groot probleem

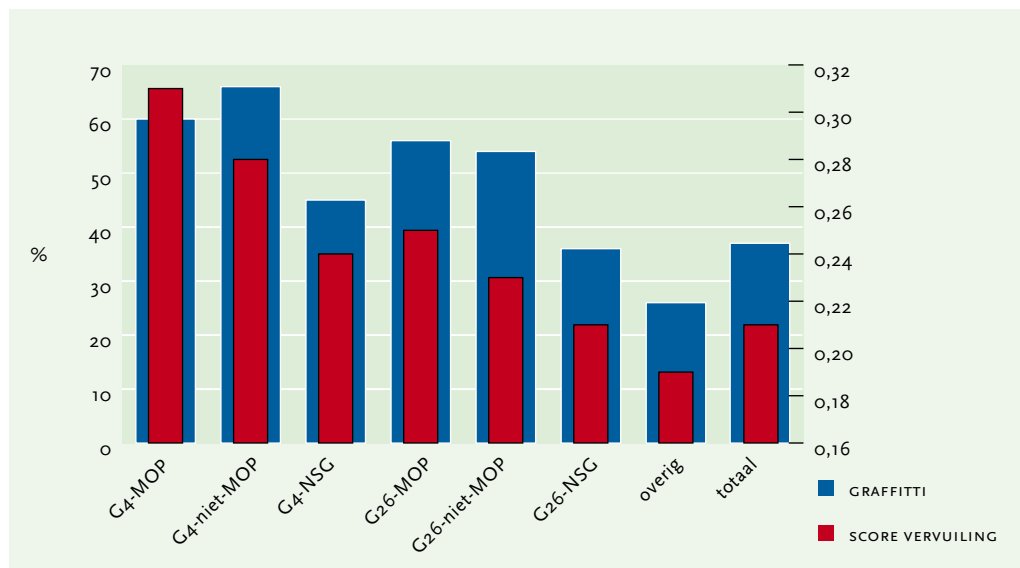
De inspecteurs van de KWR hebben vastgesteld in hoeverre er sprake is van vandalisme in de buurt en of er beschadigingen zichtbaar zijn aan woningen. Tevens is op basis van onder meer toezichtsmogelijkheden en inbraakwerende voorzieningen (onder meer de aanwezigheid van degelijk hang- en sluitwerk en het verlichtingsniveau rond de woning) een inschatting gemaakt van de inbraakgevoeligheid van een woning.

De grote steden (zowel de G4 als de G26) hebben op al deze aspecten een duidelijke achterstand ten opzichte van de overige gemeenten. Met name in de G4 zijn de problemen groot. De verschillen tussen MOP-wijken en niet-MOP-wijken zijn binnen de G4 overigens niet groot. Opvallend is zelfs, dat ook het nieuw stedelijk gebied van na 1980 in de G4 de nodige problemen kent. Ook in de G26 is de sociale veiligheidsproblematiek sterk aanwezig. MOP-wijken onderscheiden zich in deze steden sterker dan de niet-MOP-wijken en dan bedoelen we dus in negatieve zin.

MOP-wijken hebben veel last van graffiti en vervuiling

Op het onderdeel sociale veiligheid springen de MOP-wijken er negatief uit vergeleken met de niet-MOP-wijken. Daarbij is de situatie in de G4 nog een graad erger dan in die van de G26. Figuur 5.2 toont aan dat graffiti vrij algemeen is geworden en daarin is ook te zien dat ook de vervuiling¹⁴ van de openbare ruimte in de MOP-wijken hoger is dan daarbuiten.

Figuur 5.2 Graffiti en vervuiling in de openbare ruimte - naar oordeel van de inspecteur (bron: KWR 2000)



5.2 Wat de bewoners ervan vinden

MOP-wijken hebben een groot veiligheidsprobleem

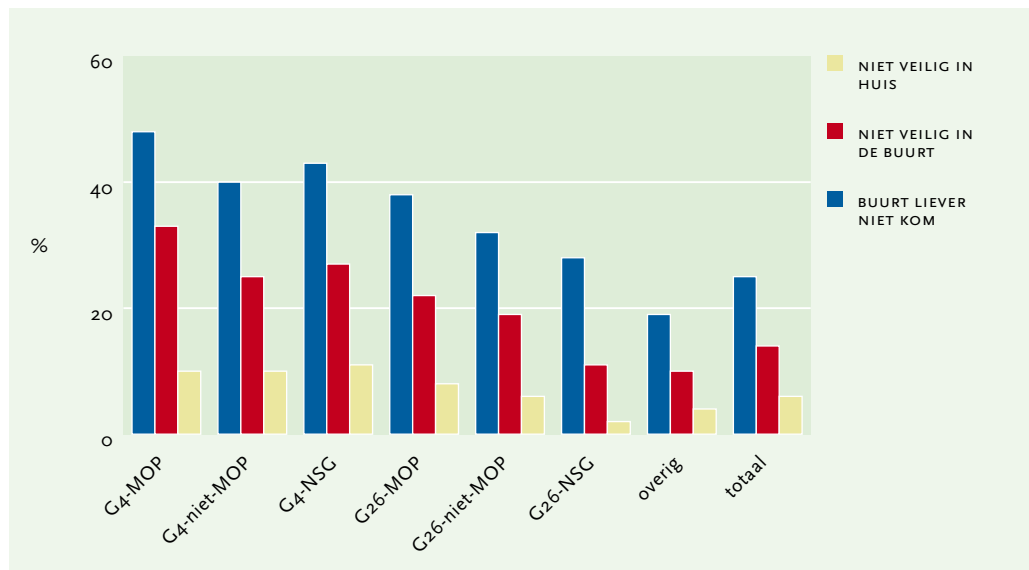
Het oordeel dat bewoners hebben uitgesproken over de sociale veiligheid in hun buurt, komt overeen met de beoordeling van de inspecteurs. Vergelijk hiervoor de twee voorgaande figuren met figuur 5.3. In deze figuur is weergegeven hoe de bewoners de veiligheid van hun buurt ervaren. De sociale onveiligheid van de buurt wordt het vaakst genoemd als probleem. De woning zelf wordt in de meeste gevallen wel als veilig ervaren.

Gevoelens van sociale onveiligheid komen het meest voor in de G4 en dan in het bijzonder in de MOP-wijken. Hier geeft één op drie bewoners aan dat hij of zij zich niet veilig voelt in de buurt. Bijna de helft van de bewoners geeft hierbij ook aan dat het gaat om een buurt waar men 's avonds liever niet op straat gaat. De cijfers voor de niet-MOP-wijken en het nieuw stedelijk gebied zijn minder slecht, maar nog altijd aanzienlijk slechter dan de rest van

¹⁴ Onder vervuiling wordt hier verstaan de vervuiling van de verharde oppervlakken in de openbare ruimte. De scores zijn bepaald als gewogen gemiddelden.

Nederland. Ook in de G26 zijn het vooral de MOP-wijken waar men zich niet veilig voelt in de buurt. In deze wijken voelt één op de vijf bewoners zich niet veilig. Het is duidelijk dat de MOP-wijken een groot openbaar veiligheidsprobleem hebben.

Figuur 5.3 Sociale problemen – naar oordeel van bewoners (bron: KWR 2000)



Sociale onveiligheid vooral gevoed door schade en vernielingen in de openbare ruimte

Wat zijn dan aanleidingen waarom bewoners zich onveilig voelen in hun buurt? In tabel 5.1 is dit verband nader onderzocht. De oordelen van de inspecteurs zijn daarin afgezet tegen de diverse bewonersoordelen over sociale veiligheid. Het blijkt dat juist de buurten waar veel schade en vernielingen aanwezig zijn in de openbare ruimte, ook de buurten zijn waar bewoners zich kritisch uitlaten over sociale veiligheid. Meer dan de helft van de buurten met veel schade en vernielingen blijken in de praktijk ook de buurten te zijn waar men 's avonds niet alleen over straat wil gaan.

Tabel 5.1 Relatie inspecteuroordeel t.a.v schade in het openbaar gebied en diverse bewonersoordelen (bron: KWR 2000)

| inspecteuroordeel | bewonersoordelen | | | |
|--|--------------------------------------|--|----------------------------|----------------------------|
| schade aan objecten in het openbaar gebied als gevolg van doelbewuste vernielingen | enige of veel overlast buurtbewoners | plekken waar men 's avonds niet alleen wil komen | kans op inbraak niet klein | wil beslist niet verhuizen |
| geen | 8% | 35% | 69% | 73% |
| enkele | 22% | 46% | 63% | 57% |
| veel | 36% | 51% | 60% | 33% |

6. Tevredenheid nader geanalyseerd

Belangrijkste conclusies

De meeste bewoners in Nederland zijn tevreden over hun directe woonomgeving. Alleen de bewoners in de MOP-wijken van de G4 zijn duidelijk minder tevreden met hun woonomgeving. De MOP-wijken scoren in zowel de G4 als de G26 minder dan de niet-MOP-wijken. Vervuiling, graffiti en vandalisme in de openbare ruimte hangen sterk samen met ontevredenheid over de directe woonomgeving. De aanwezigheid van groenvoorzieningen en cultuurhistorische elementen in de directe woonomgeving zijn belangrijke verklarende elementen voor een hoge tevredenheid.

Ondanks een relatief hoge tevredenheid hebben veel bewoners diverse suggesties voor het verbeteren van hun woning en directe woonomgeving. In tevreden situaties worden verbeteringen aan de voorzieningen in de buurt en de aanpak van de verkeersveiligheid vaak genoemd. In situaties waar men ontevreden is, worden vaak verbeteringen gesuggereerd aan de woonomgeving, de voorzieningen en de sociale veiligheid.

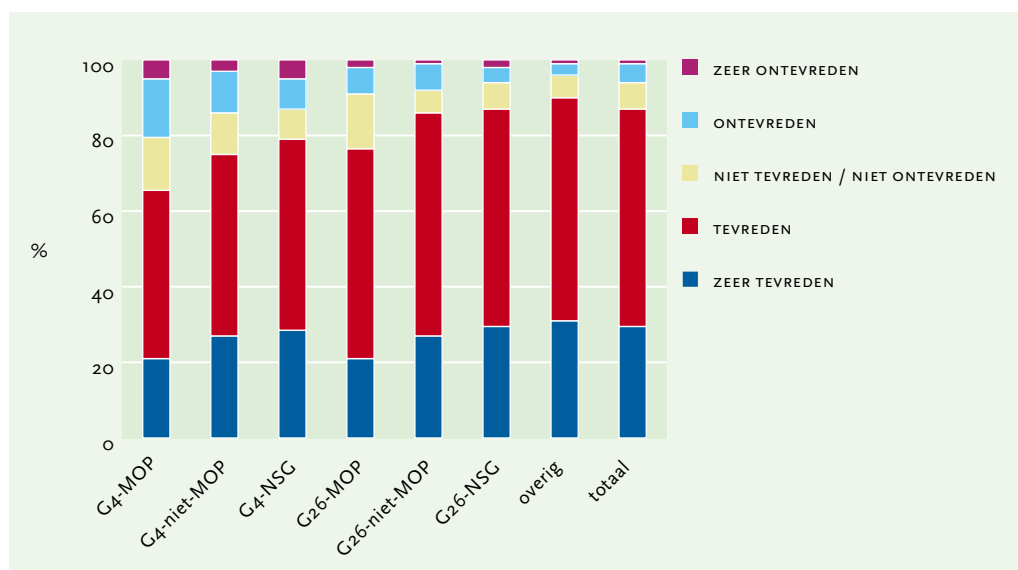
IN DIT HOOFDSTUK:

- 6.1. Tevredenheid met de woonomgeving
- 6.2. Wenselijke verbeteringen aan woning en woonomgeving

6.1 Tevredenheid met de woonomgeving

In de bewonersenquête is een algemene, samenvattende vraag gesteld over de tevredenheid over de woonomgeving. Dit kan beschouwd worden als samenvattende mening van de bewoners over de directe woonomgeving. In dit hoofdstuk wordt nagegaan met welke objectief meetbare factoren deze tevredenheid samenhangt.

Figuur 6.1 Tevredenheid met de woonomgeving (bron: KWR 2000)



Grote algemene tevredenheid over de directe woonomgeving

De tevredenheid over de directe woonomgeving is in vrijwel alle wijktypen behoorlijk groot te noemen. Op het landelijk niveau is meer dan 85% van de bewoners tevreden tot zeer tevreden.

In de G4 is men minder tevreden dan in de G26, en dan vooral in de MOP-wijken, waar slechts 66% tevreden tot zeer tevreden is. Ook in de MOP-wijken van de G26 is tevredenheid iets lager (76%) dan in de niet-MOP-wijken (86%).

In tabel 6.1 is voor diverse variabelen bekeken of er een samenhang bestaat met tevredenheid woonomgeving. Hiertoe is een gemiddelde score op tevredenheid berekend. Daarbij geldt: hoe hoger de score, hoe hoger de ontevredenheid. De minimum score is 1 als iedereen 'zeer tevreden' is.

Vervuiling, graffiti en vandalisme van de openbare ruimte bepalen de ontevredenheid

In de woningopnames is door de inspecteurs een objectief beoordeling gemaakt van de verkavelingsvorm, de aanwezigheid van cultuurhistorische elementen¹⁵, vandalisme, vervuilingsgraad, leegstand en de kwaliteit van het openbaar groen. Uit tabel 6.1 wordt duidelijk dat vernielingen, graffiti en vandalisme het meest samenhangen met een grotere ontevredenheid over de woonomgeving. Positieve zaken als bijzondere groenvoorzieningen en een cultuurhistorische omgeving verhogen de tevredenheid over de woonomgeving.

¹⁵ Onder cultuurhistorische elementen worden verstaan bijzondere gebouwen, zoals bijvoorbeeld een molen, kerk, maar ook in meer algemene zin een cultuurhistorische omgeving, zoals bijvoorbeeld een historische binnenstad.

Tabel 6.1 Tevredenheidsscores naar diverse kenmerken van de woonomgeving (KWR 2000)

| onderwerp | antwoord | score op (on-) tevredenheid |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| verkavelingsvorm | gesloten bouwblok | 2,11 |
| | (middel)hoogbouw | 2,24 |
| | grondgebonden | 1,87 |
| | vrijstaand | 1,68 |
| | gemengd | 1,96 |
| cultuurhistorische elementen in de woonomgeving | geen | 2,02 |
| | een of enkele | 1,99 |
| | cultuurhistorische omgeving | 1,8 |
| vandalisme | geen | 1,91 |
| | op enkele plaatsen | 2,38 |
| | op veel plaatsen | 3,02 |
| graffiti | geen | 1,82 |
| | op enkele plaatsen | 2,06 |
| | op veel plaatsen | 2,29 |
| vervuilingsgraad woonomgeving | zeer schoon | 1,67 |
| | schoon | 1,85 |
| | matig | 2,12 |
| | vuil | 2,49 |
| | zeer vuil | 2,88 |
| leegstand | nee | 1,92 |
| | ja | 2,03 |
| inrichtingskwaliteit openbaar groen | geen of beperkt | 1,98 |
| | standaard | 1,93 |
| | bovengemiddeld | 1,82 |
| | zeer veel groen of water | 1,53 |

6.2 Wenselijke verbeteringen aan woning en woonomgeving

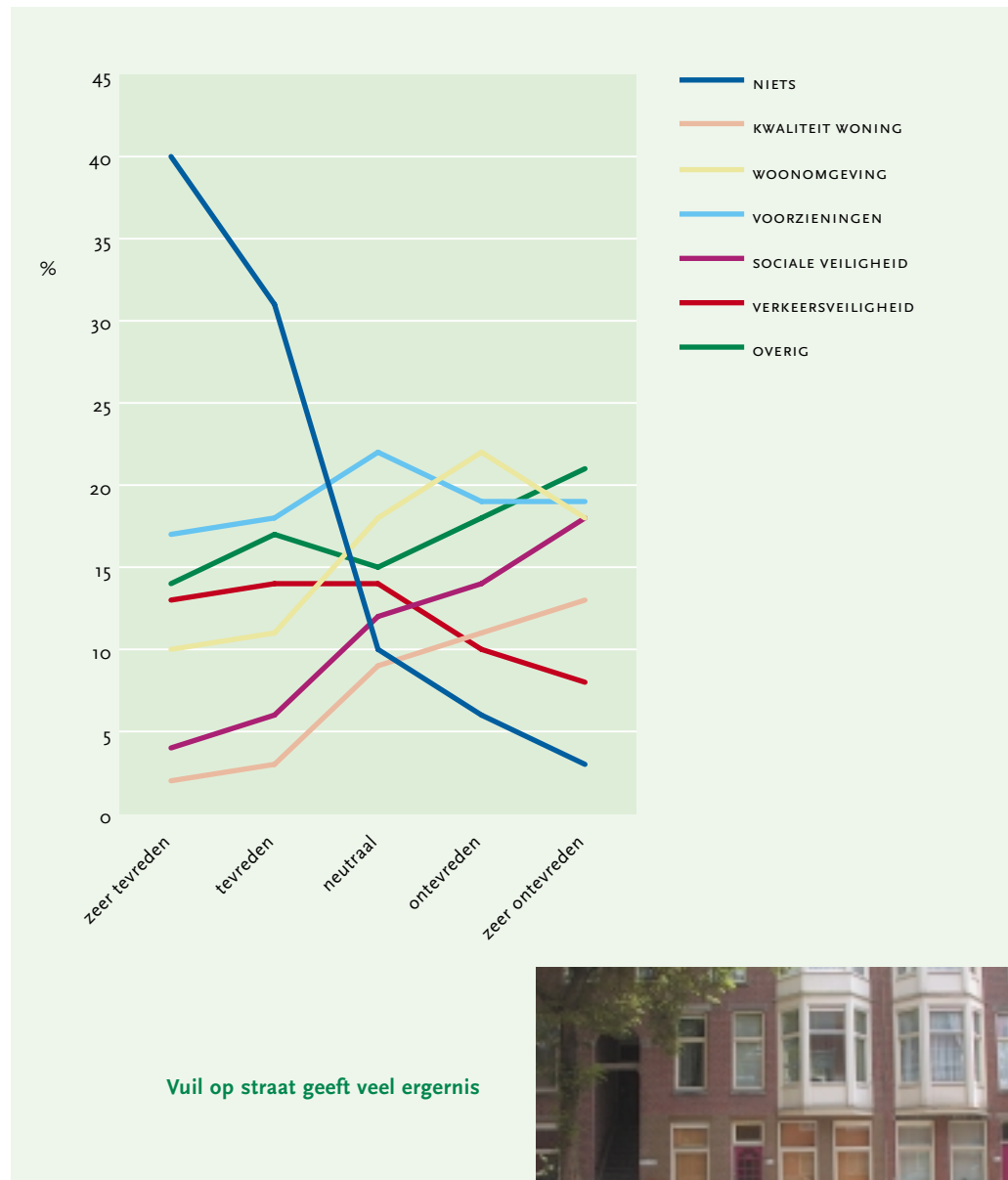
Meer behoefte tot verbeteren bij meer ontevredenheid

In de bewonersenquête is ook gevraagd naar wat bewoners graag aan hun buurt of woning zouden willen verbeteren. De antwoorden op deze vraag is weergegeven in figuur 6.2. Uiteraard blijkt daaruit dat men meer zaken zou willen veranderen, naarmate de tevredenheid lager is.

In buurten waar men zeer tevreden is, heeft toch nog 60% van de ondervraagden diverse suggesties voor verbetering. Er is kennelijk altijd wel iets voor verbetering vatbaar. Met name verbeteringen aan de voorzieningen in de buurt (17%), de aanpak van de verkeersveiligheid (13%) en overige aanpassingen (14%) worden genoemd in tevreden situaties.

In situaties waar men ontevreden tot zeer ontevreden is, worden vaak verbeteringen gesuggereerd aan de woonomgeving (40%), overige zaken (39%), de voorzieningen (38%), en de sociale veiligheid (32%). Opvallend is dat het aanpassen van de eigen woning relatief minder vaak wordt genoemd.

Figuur 6.2 “Wat moet er in de buurt en aan de woningen veranderen naar tevredenheid met de woonomgeving?” (bron: KWR 2000)¹⁶



¹⁶ Aan alle deelnemers aan het telefonische interview is gevraagd naar hun tevredenheid met de woonomgeving (5 antwoordmogelijkheden: van zeer tevreden tot zeer ontevreden) en naar wat er naar hun mening in de buurt moest veranderen. In de figuur zijn deze tegen elkaar uitgezet, waarbij is gepercenteerd binnen de categorie tevredenheid. Zo vindt van de zeer tevredenen 40 procent dat er aan de buurt niets hoeft te veranderen.

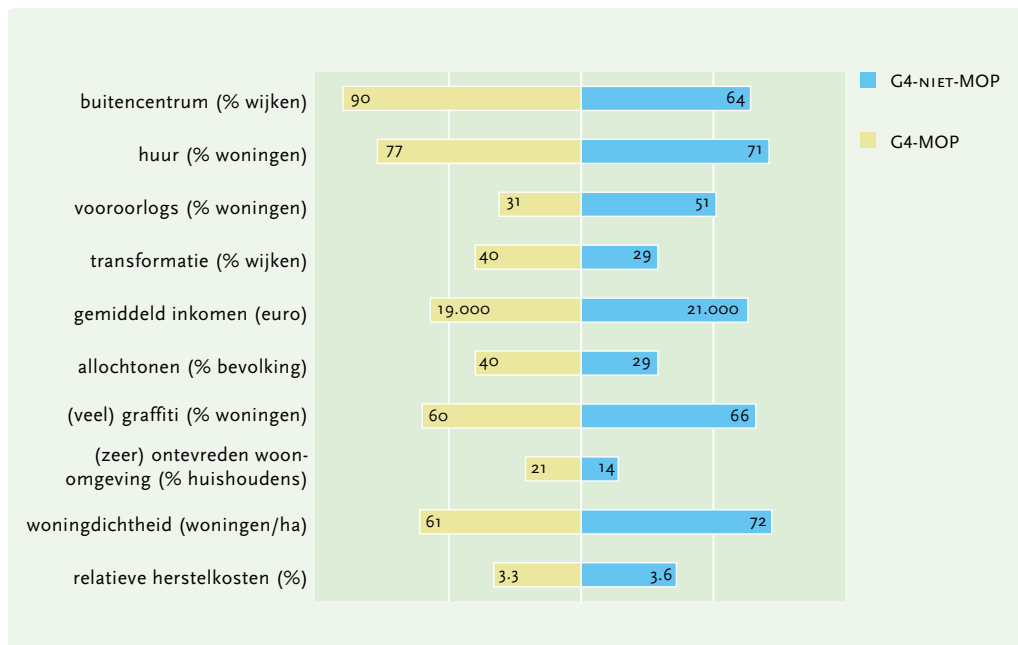
7. Resumé: het profiel van de MOP-wijk

Uit de analyse van de voorgaande hoofdstukken is gebleken dat dé MOP-wijk niet bestaat. De verschillen tussen de MOP-wijken van de G4 en de G26 zijn daarvoor onderling te groot. Desondanks is er een aantal duidelijke verschillen en overeenkomsten tussen MOP-wijken en niet-MOP-wijken aan te geven. Figuur 7.1 geeft een samenvattend profiel van de MOP-wijken binnen de G4 in vergelijking met de niet-MOP-wijken binnen deze steden. De wijken in het nieuw stedelijk gebied zijn nu buiten beschouwing gelaten. In figuur 7.2 zijn vergelijkbare profielen opgenomen van de MOP-wijken en niet-MOP-wijken binnen de G26.

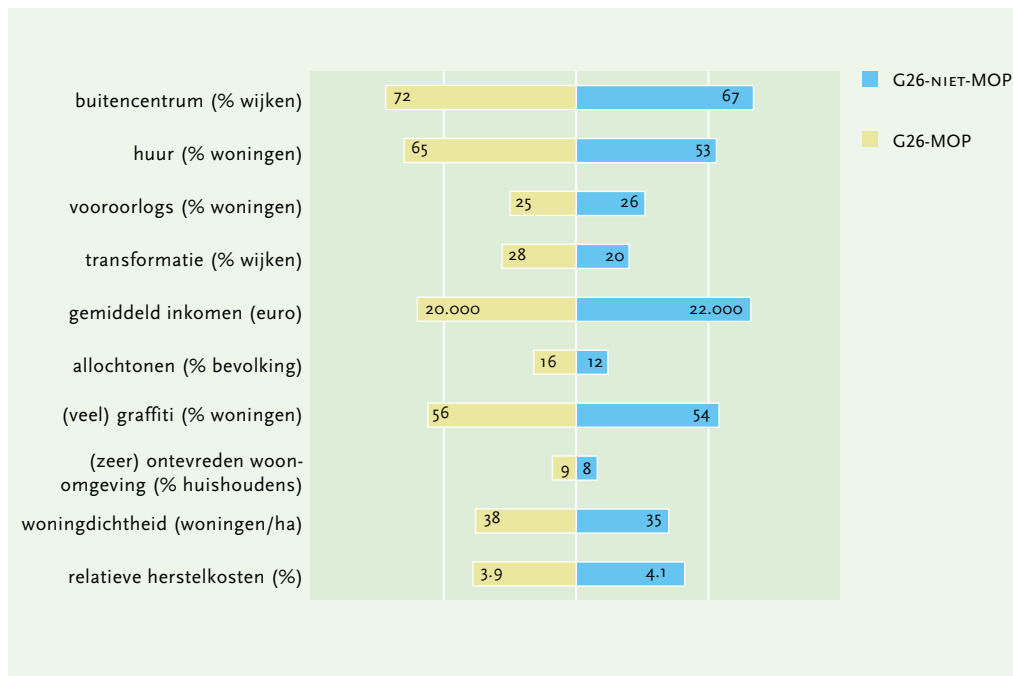
De volgende samenvattende conclusies kunnen worden getrokken:

- Onder de MOP-wijken zijn het buitencentrum en het centrum-stedelijke woonmilieu oververtegenwoordigd. Dit geldt vooral in de G4, en in mindere mate in de G26.
- Het percentage huurwoningen ligt in de MOP-wijken iets hoger dan in de andere wijken. In de G4 is het verschil tussen MOP en niet-MOP minder sterk dan in de G26.
- Het percentage vooroorlogse woningen is in de G4-MOP-wijken lager dan daarbuiten. In de G26 verschilt het percentage vooroorlogs niet tussen MOP- en niet-MOP-wijken.
- De woningdichtheid in de G4-MOP-wijken is aanzienlijk lager dan in de niet-MOP-wijken. In de G26 is er geen onderscheid tussen MOP en niet-MOP.
- Het percentage MOP-wijken dat voor transformatie (verdichten, verdunnen, verbouwen of positie- of functieverandering) in aanmerking komt is hoger dan het corresponderende percentage voor niet-MOP-wijken; het verschil binnen de G4 is meer uitgesproken dan binnen de G26.
- De bewoners van MOP-wijken in zowel de G4 als in de G26 worden gekenmerkt door een oververtegenwoordiging van lage inkomensgroepen en allochtonen.
- In de G4 en in de G26 is graffiti een veelvoorkomend verschijnsel, maar in MOP-wijken komt graffiti niet of nauwelijks vaker voor dan in de niet-MOP-wijken.
- In de G4 is de ontevredenheid over de woonomgeving aanmerkelijk groter dan in de niet-MOP-wijken, terwijl in de G26 er weinig verschil bestaat.
- De fysieke kwaliteit van de woningen (gemeten in relatieve herstelkosten) is in MOP-wijken iets beter dan in niet-MOP-wijken, maar de verschillen zijn klein.

Figuur 7.1 Profiel van MOP-wijken en niet-MOP-wijken in de G4 (bron: WMDg8; KWR 2000)



Figuur 7.2 Profiel van MOP-wijken en niet-MOP-wijken in de G26 (bron: WMDg8; KWR 2000)



Van stadsvernieuwing naar stedelijke vernieuwing

Een historisch overzicht van feiten

- In 1977 is een regeling ingesteld voor een 14-tal gemeenten met een aanmerkelijke stadsvernieuwingsproblematiek (interim-saldoregeling). Het rijk subsidieerde het saldo van de kosten en de opbrengsten¹⁷. Hiermee werd vooruitgelopen op de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing (WSDV).
- Verder waren er vele beschikkingen geldelijke steun van kracht, voor verbetering van particuliere huurwoningen, verhuiskosten, aankoop van te verbeteren woningen, groot onderhoud en verbetering van woningcomplexen, voorbereidingskosten stadsvernieuwing enzovoorts. Dit werd ondersteund met een planings- en programmeringscyclus bij gemeenten, een behoefte- en behoeftesmeting van de kwaliteit van de voorraad door middel van de Kwalitatieve Woning Registratie (KWR) en als beleidsstuk het Meerjarenplan Stadsvernieuwing (MPS).
- In 1985 werd de WSDV van kracht, waarin vele regelingen zijn opgegaan. Uit het stadsvernieuwingsfonds werd jaarlijks zo'n miljard gulden (4 453 miljoen) via een stadsvernieuwings sleutel verdeeld over de gemeenten (rechtstreekse gemeenten). Als het aandeel van een gemeente te klein was (1 promille), dan ging de uitkering via de provincie (bij niet-rechtstreekse gemeenten).
- In de nota *Beleid voor Stadsvernieuwing in de Toekomst* (Belstato, 1991) is de stadsvernieuwingsoperatie als eindig proces (inhaaloperatie) gedefinieerd. De inhaaloperatie moet in 2005 zijn voltooid. Daarna zouden regulier onderhoud en beheer voldoende moeten zijn om de kwaliteit van de woningvoorraad op peil te houden.
- In de nota *Stedelijke Vernieuwing van 1977* staat dat het Kabinet wil komen tot een extra stimulans voor een verdere vitalisering van de steden. Belangrijke motieven zijn de optimale benutting van de stedelijke woonmilieus ten bate van de schaarse ruimte en het zoveel mogelijk voorkomen van een groei van het autogebruik. De aantrekkelijkheid van steden als plaats om te wonen, te werken, te ondernemen en te verblijven zal moeten worden vergroot. Daartoe moet werkgelegenheid worden geschapen, de economische basis van de stad worden versterkt en de kwaliteit van het wonen in de breedste zin worden verbeterd¹⁸.
- Omstreeks 1995 worden de Belstato-uitgangspunten herijkt met het besef dat ook sociaal-economische en sociaal-maatschappelijke problemen een voortdurende zorg zijn. Daaruit is het grote stedenbeleid (GSB) ontstaan en doet de stedelijke vernieuwing¹⁹ zijn intrede (als fysieke peiler van het GSB). De laatste stadsvernieuwingsgelden zijn na 2000 opgegaan in het Investeringsbudget stedelijke vernieuwing (ISV).

¹⁷ Staatscourant nr 119 dd 22 juni 1977

¹⁸ Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, *Stedelijke Vernieuwing*, Brief van de minister en de staatssecretaris van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer, 's-Gravenhage, 28 november 1997, TK 25427 nr 3

¹⁹ Wet ter stimulering van integrale stedelijke vernieuwing (Wet stedelijke vernieuwing), Eerste Kamer der Staten-Generaal, vergaderjaar 1999-2000, 26884, nr 277, Sdu Uitgevers, 's-Gravenhage, 2000

Verdeling ISV-budget 2000-2004

Voor het eerste investeringstijdvak (2000–2004) hebben de rechtstreekse gemeenten in 1999 op basis van een visie op de stad voor de periode tot 2010, integrale gemeentelijke ontwikkelingsprogramma's opgesteld. Die programma's zijn door het Rijk beoordeeld aan de hand van een aantal toetsingskaders, waaronder het GSB-toetsingskader en het Beleidskader stedelijke vernieuwing. Op grond van de programma's zijn op 20 december 1999 convenanten afgesloten die concrete en meetbare afspraken tussen het Rijk en de betrokken gemeenten bevatten over elkaars bijdragen aan de 'complete stad'. Ook geven de convenanten indicaties van de hoogte van budgetten, waaronder de ISV-budgetten voor het eerste investeringstijdvak.

De berekening van de hoogte van de ISV-budgetten heeft plaatsgevonden conform de verdeelsleutel die in het 'Besluit aanwijzing rechtstreekse gemeenten en verdeelsleutel stedelijke vernieuwing' is opgenomen en heeft geresulteerd in de bedragen die in tabel B1 zijn opgenomen²⁰.

²⁰ Bron: Staatsblad nr 506 dd 30 november 2001.

Tabel B1 Verdeling ISV-budget over gemeenten (G4 en G26) en provincies, 2000-2004

| | fl * miljoen | euro | |
|-------------------------|----------------|----------------|-------------|
| Amsterdam | 617,6 | 280,3 | |
| 's-Gravenhage | 381,3 | 173,0 | |
| Rotterdam | 413,5 | 187,6 | |
| Utrecht | 107,4 | 48,7 | |
| Alkmaar | 17,9 | 8,1 | |
| Almelo | 13,6 | 6,2 | |
| Amersfoort | 17,0 | 7,7 | |
| Arnhem | 47,3 | 21,5 | |
| Breda | 26,7 | 12,1 | |
| Deventer | 19,9 | 9,0 | |
| Dordrecht | 33,3 | 15,1 | |
| Eindhoven | 39,8 | 18,1 | |
| Emmen | 8,7 | 3,9 | |
| Enschede | 32,2 | 14,6 | |
| Groningen | 107,3 | 48,7 | |
| Haarlem | 61,1 | 27,7 | |
| Heerlen | 23,3 | 10,6 | |
| Helmond | 9,3 | 4,2 | |
| Hengelo | 14,6 | 6,6 | |
| 's-Hertogenbosch | 21,7 | 9,8 | |
| Leeuwarden | 34,2 | 15,5 | |
| Leiden | 38,2 | 17,3 | |
| Lelystad | 2,8 | 1,3 | |
| Maastricht | 28,8 | 13,1 | |
| Nijmegen | 44,2 | 20,1 | |
| Schiedam | 32,9 | 14,9 | |
| Tilburg | 38,0 | 17,2 | |
| Venlo | 12,8 | 5,8 | |
| Zaanstad | 24,6 | 11,2 | |
| Zwolle | 18,9 | 8,6 | |
| provincie Groningen | 41,0 | 18,6 | |
| provincie Friesland | 46,5 | 21,1 | |
| provincie Drenthe | 22,4 | 10,2 | |
| provincie Overijssel | 30,2 | 13,7 | |
| provincie Gelderland | 89,6 | 40,7 | |
| provincie Utrecht | 39,6 | 18,0 | |
| provincie Noord-Holland | 102,9 | 46,7 | |
| provincie Zuid-Holland | 161,8 | 73,4 | |
| provincie Zeeland | 40,8 | 18,5 | |
| provincie Noord-Brabant | 59,3 | 26,9 | |
| provincie Limburg | 57,2 | 26,0 | |
| provincie Flevoland | 2,0 | 0,9 | |
| Totaal | 2.982,2 | 1.353,3 | |
| G4 | 1.519,8 | 689,7 | 51% |
| G26 | 769,1 | 349,0 | 26% |
| via provincies | 693,3 | 314,6 | 23% |
| Totaal | 2.982,2 | 1.353,3 | 100% |

Tabel B2 MOP-wijken per gemeente, 2000

| gemeente | wijknaam | bouwperiode | postcode |
|------------|--------------------------|-------------|----------|
| Emmen | Emmermeer | naoorlogs | 7815 |
| | Angelso | | 7824 |
| | Emmerhout | | 7823 |
| | Burgeres | | 7812 |
| | Emmer Compasuum | vooorlogs | 7884 |
| | Zwartemeer | vooorlogs | 7894 |
| | Klazinaveen | vooorlogs | 7891 |
| | Nieuw Amsterdam-Veenoord | vooorlogs | 7833 |
| Leeuwarden | Achter de Hoven/Vegelin | | 8933 |
| | Noordrand | | 8918 |
| | Noordrand | | 8926 |
| | Pieter Christiaanpark | | |
| | Het Hofsingelgebied | | 8921 |
| | Oosterpark | | |
| | MCL-Noord | | 8917 |
| Groningen | Vinkhuizen | | 9743 |
| | Paddepoel-Zuid | naoorlogs | 9742 |
| | Korrewegwijk | vooorlogs | 9715 |
| | Oosterparkwijk | naoorlogs | 9713 |
| | Corpus den Hoorn-Noord | | 9728 |
| | De Wijert-Noord | | 9721 |
| | Lewenborg-Centrum | naoorlogs | 9733 |
| | Beijum-Oost | naoorlogs | 9736 |
| Schiedam | Nieuwland | naoorlogs | 3119 |
| | De Gorzen | | 3114 |
| | Binnenstad | vooorlogs | 3111 |
| | Groenoord | | 3121 |
| | 's Graveland | | 3125 |
| Zaanstad | Rosmolenbuurt | vooorlogs | 1502 |
| | Zaandam-Zuid | | 1505 |
| | Vijfhoek | | 1506 |
| Den Haag | Transvaal | vooorlogs | 2571 |
| | Spoorwijk | vooorlogs | 2524 |
| | Duindorp | | 2583 |
| | Laak | | 2522 |
| | Rustenburg | naoorlogs | 2573 |
| | Oostbroek | naoorlogs | 2574 |
| | Stationsbuurt | vooorlogs | 2526 |
| | Regentesse | | 2562 |
| Dordrecht | Binnenstad | vooorlogs | 3311 |
| | Wielwijk | | 3317 |
| | Oud-Krispijn | vooorlogs | 3314 |
| Rotterdam | Spangen | vooorlogs | 3027 |
| | Bospolder | | 3025 |
| | Schiemond | | |
| | Hoogvliet Noord I | | 3194 |
| | Hoogvliet Noord II | | 3193 |
| | Hoogvliet Zuid I | | 3192 |
| | Hoogvliet Zuid II | | 3191 |

Tabel B2 - vervolg MOP-wijken per gemeente, 2000

| gemeente | wijknaam | bouwperiode | postcode |
|------------|--|-------------|----------|
| Leiden | Merenwijk (Slaagwijk) | naoorlogs | 2317 |
| | Noorderkwartier/Groenoord | | 2316 |
| | De Kooi | | 2315 |
| | Boshuizen/Fortuinwijk | | 2324 |
| | Haagwegkwartier | | 2321 |
| Breda | Hoge Vucht | naoorlogs | 4826 |
| | Doornbos | | 4816 |
| | Heuvel | | 4812 |
| | Binnenstad | | 4811 |
| Eindhoven | Centrum | | 5611 |
| | Meerveldhoven | | 5503 |
| | Genderdal | | 5655 |
| | Woensel-west | | 5622 |
| | Bennekel | | 5654 |
| | De Doornakker | | 5642 |
| | Hemelrijken | | 5612 |
| | De Kruidenbuurt | | 5615 |
| | Lakerlopen | | 5613 |
| | Tivoli | | 5645 |
| Helmond | Binnenstad-oost | | 5701 |
| | Helmond-west | | 5707 |
| | Helmond-noord | | 5703 |
| | Helmond oost | | 5702 |
| Den Bosch | Willemspoort/Paleiskwartier | | 5211 |
| | Bartjes/Eikendonk/Hofstad | | 5215 |
| | Boschveld/Deuteren | | 5223 |
| | Haren/Donk/Reir | naoorlogs | 5233 |
| | Orthen | | 5231 |
| Tilburg | Binnenstad | | 5038 |
| | Loven Zuid | | 5015 |
| | Textielwijk | | 5046 |
| | De Schans | | 5011 |
| | Kanaalzone | | 5013 |
| | St. Anna | | 5025 |
| Maastricht | Boschpoort | | 6219 |
| | Malberg | | 6218 |
| | Heugemerveld | | 6229 |
| | Wittevrouwenveld | | |
| | Wijckerpoort | | 6221 |
| Venlo | Binnenstad | | 5911 |
| | Blerick | | 5922 |
| | Venlo Noord | | 5914 |
| Heerlen | Kasteelbuurt | | |
| | Meezenbroek/Schaesbergerveld/Palemig/ Grasbroek/Musschemig/Schandelen | | 6412 |
| | Molenberg/Heerlerbaan | | 6416 |
| | Stationsbuurt | | 6411 |

| gemeente | wijknaam | bouwperiode | postcode |
|-----------------|---|--------------------|-----------------|
| Deventer | Centrum | | 7411 |
| | Zandweert | | 7412 |
| | Tuindorp | | 7413 |
| | Borgele | | 7414 |
| | Keizerslanden | | 7415 |
| | Rivierenwijk | | 7417 |
| | Oostrik | | 7423 |
| | Deltabuurt | | 7416 |
| Almelo | Bonnebroeksestraat | | 7609 |
| | Kerkelande, Aalderingshoek | | 7604 |
| | Sluitersveld | | 7603 |
| | Centrum | | 7607 |
| | Goossenmaat | | |
| Enschede | Wesselerbrink | | 7544 |
| | Enschede Noord I | | 7522 |
| | Enschede Noord II | | 7523 |
| | Enschede Noord III | | 7531 |
| | Pathmos | | 7545 |
| | Laares | | 7514 |
| Hengelo | Es-Noord | naoorlogs | |
| | Tuindorp/Berflo-es/Zuidelijke spoorzone | | 7553 |
| | Kleine Drienen/Sterrenbuurt | | 7557 |
| | Weusthagpark e.o. | | 7556 |
| | Centrum/Thiemsland | | 7551 |
| Zwolle | Holtenbroek | | 8031 |
| | Schildersbuurt | | 8021 |
| | Kamperpoort | | 8011 |
| Arnhem | Presikhaaf | | 6826 |
| | Malburgen | | 6841 |
| | Spijkerkwartier | | |
| | het broek | | 6828 |
| | Klarendal/StMarten/Sonsbeek | | 6814 |
| Amersfoort | Geitenkamp | | 6824 |
| | Kruiskamp | naoorlogs | 3814 |
| | Koppel | naoorlogs | 3813 |
| | Randenbroek/Schuilenburg | naoorlogs | 3816 |
| | Liendert | naoorlogs | 3815 |
| | Soesterkwartier | vooorlogs | 3812 |
| Utrecht | Vathorst | naoorlogs | |
| | Hoograven | naoorlogs | 3525 |
| | Zuilen I | naoorlogs | 3553 |
| | Zuilen II | naoorlogs | 3554 |
| | Zuilen III | naoorlogs | 3555 |
| | Overvecht I | naoorlogs | 3561 |
| | Overvecht II | naoorlogs | 3562 |
| | Overvecht III | naoorlogs | 3563 |
| | Overvecht IV | naoorlogs | 3564 |
| | Ondiep | naoorlogs | 3552 |
| | Kanaleneiland I | naoorlogs | 3526 |
| | Kanaleneiland II | naoorlogs | 3527 |
| | Pijlsweerd | vooorlogs | 3513 |
| | Rivierenwijk | vooorlogs | 3522 |
| | Dichterswijk | vooorlogs | 3521 |
| | Lombok | vooorlogs | 3531 |

Tabel B2 - vervolg MOP-wijken per gemeente, 2000

| gemeente | wijknaam | bouwperiode | postcode |
|-----------|--------------------------------|-------------|----------|
| Alkmaar | Schermereiland | | 1812 |
| | Overdie | | 1813 |
| | De Mare | | 1826 |
| Amsterdam | Osdorp | naoorlogs | 1068 |
| | Slotervaart/Overtoomse veld I | naoorlogs | 1065 |
| | Slotervaart/Overtoomse veld II | naoorlogs | 1062 |
| | Geuzenveld/Slotermeer I | naoorlogs | 1061 |
| | Geuzenveld/Slotermeer II | naoorlogs | 1063 |
| | Geuzenveld/Slotermeer I | naoorlogs | 1064 |
| | Noord vogelbuurt | | 1021 |
| | Noord bloemenbuurt | | 1032 |
| | Noord Banne Buiksloot | | 1034 |
| | Nieuwendam | | 1025 |
| | Zuidoost Bijlmer I | naoorlogs | 1102 |
| | Zuidoost Bijlmer II | naoorlogs | 1103 |
| | Zuidoost Bijlmer III | naoorlogs | 1104 |
| Haarlem | Slachthuisbuurt e.o. | | 2033 |
| | Schalkwijk I | | 2035 |
| | Schalkwijk II | | 2037 |
| | Delftwijk | | 2024 |
| Lelystad | Schouw/Kempenaar | naoorlogs | 8231 |
| | Kogge/Punter/Jol/Galjoen | naoorlogs | 8242 |
| | Waterwijk | naoorlogs | 8226 |
| | Boswijk | naoorlogs | 8225 |
| Nijmegen | Wolfskuil | | 6542 |
| | Willemskwartier | | 6531 |
| | Hatert | | 6535 |
| | Dukenburg | naoorlogs | 6538 |



Figuur B2-1 MOP-wijken in Amsterdam, 2000



Figuur B2-2 MOP-wijken in Rotterdam, 2000



Figuur B2-3 MOP-wijken in Den Haag, 2000



Figuur B2-4 MOP-wijken in Utrecht, 2000

