

VERSIE: 1.0

DATUM: 20 juni 2016

Onderzoeksrapport

Leefbaarheid Staatsliedenkwartier



AUTEUR:

Marije Wientjes

OPDRACHTGEVER:

Stichting VSW

AFSTUDEERPERIODE:

Kwartiel 3 en 4 - 2016

Onderzoeksrapport



AUTEUR:
Marije Wientjes

1^E BEGELEIDER:
Rob Veenhoven
Hogeschool Saxion

2^E LEZER:
Marcel Westerhof
Hogeschool Saxion

STAGEBEGELEIDING:
Wim ter Beek
Stichting VSW
Emma Gossink
Woningcorporatie Ons Huis

Samenvatting

Het onderzoeksrapport is opgesteld in opdracht van Stichting VSW en geeft weer hoe de leefbaarheidservaring van bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken inzichtelijk kan worden gemaakt door middel van een op te stellen overzicht. Bij de vaststelling van de leefbaarheidservaring wordt rekening gehouden met de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen. Het onderzoeksrapport is opgebouwd aan de hand van vier deelvragen die ieder een hoofdstuk representeren. De eerste drie deelvragen vormen het theoretisch kader en gedurende de vierde en laatste deelvraag wordt het theoretisch kader in de praktijk toegepast.

In hoofdstuk 2 is antwoord gegeven op de eerste deelvraag. Dit antwoord is tot stand gekomen na operationalisatie van de drie centraal staande begrippen woningcorporaties, sociale huurwoningen en kwetsbare doelgroepen. Woningcorporaties hebben als kerntaak het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen aan huishoudens met een laag verzamelinkomen of huishoudens die om andere redenen moeilijk in staat zijn passende huisvesting te vinden. Deze kerntaak behoort samen met het beheer van maatschappelijk vastgoed en het investeren in leefbaarheid tot de maatschappelijke activiteiten van de woningcorporaties. De woningcorporaties hebben voornamelijk huurwoningen in eigendom die behoren tot de sociale huursector. De sociale huurwoningen worden onderscheiden op basis van de huurprijs. Vervolgens wordt aan de hand van het verzamelinkomen bepaald, welk type sociale huurwoning voor het huishouden beschikbaar wordt gesteld. Naast de doelgroepen met een laag inkomen, richten woningcorporaties zich ook op huishoudens die zelf niet in staat zijn een passende woonruimte te vinden. Deze huishoudens worden aangeduid als de kwetsbare doelgroep. De kwetsbare doelgroep wordt onderscheiden in vergunninghouders en de zorgbehoevende groep die is ontstaan door de extramuralisatie van de zorg. Ook voor de huisvesting van de kwetsbare doelgroepen wordt het type sociale huurwoning op basis van het verzamelinkomen passend toegewezen. Vergunninghouders en de GGZ-sector behoren over het algemeen tot de primaire doelgroep en hebben recht op een sociale huurwoning met een huurprijs tot de € 586,68 per maand.

In hoofdstuk 3 is antwoord gegeven op de tweede deelvraag. Hierbij is het in het onderzoek centraal staande begrip leefbaarheid gedefinieerd als: “de mate waarin de leefomgeving aansluit bij de voorwaarden en behoeften die er door de mens aan worden gesteld”. De leefbaarheid wordt in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties inzichtelijk gemaakt door middel van de Leefbaarometer 2.0. De Leefbaarometer 2.0 geeft inzicht in zowel de leefbaarheidssituatie als de leefbaarheidsontwikkeling. De leefbaarheidssituatie wordt inzichtelijk gemaakt op basis van 100 indicatoren verdeeld over vijf dimensies. Deze vijf dimensies zijn: 1. Woningen, 2. Bewoners, 3. Voorzieningen, 4. Veiligheid en 5. Fysieke omgeving. De resultaten van de Leefbaarometer 2.0 worden inzichtelijk gemaakt door middel van dimensiescores. Aan de hand van de dimensiescores wordt afgeleid op welke punten de leefbaarheid in het betreffende gebied goed of slecht scoort. De dimensies vormen de basis voor het overzicht met leefbaarheidsfactoren dat wordt opgesteld in hoofdstuk 4.

In hoofdstuk 4 is antwoord gegeven op de derde deelvraag. In dit hoofdstuk is een overzicht met leefbaarheidsfactoren opgesteld. Het overzicht met leefbaarheidsfactoren, waarop het mogelijk is de leefbaarheidservaring van bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken te toetsen, is opgesteld op basis van de twee voorgaande hoofdstukken. Het overzicht met leefbaarheidsfactoren is opgebouwd door middel van twee stappen. In de eerste stap wordt getoetst of de casus toepasbaar is. Deze toetsing vindt plaats op basis van de eisen opgesteld in hoofdstuk 2. Analyse woningcorporaties. Geëist wordt dat het onderzoek enkel wordt uitgevoerd voor woningcorporaties met een maatschappelijke doelstelling, het onderzoeksgebied voor minimaal 60%

uit sociale huurwoningen bestaat en een toename van de kwetsbare doelgroep in dit onderzoeksgebied heeft plaatsgevonden. Vervolgens is de tweede stap van het overzicht met leefbaarheidsfactoren opgesteld op basis van de informatie uit hoofdstuk 3. Analyse leefbaarheid. De tweede stap van het overzicht is namelijk opgesteld aan de hand van de vijf dimensies van de Leefbaarometer 2.0. De tweede stap van het overzicht bestaat uit twee delen, stap 2a en stap 2b. In stap 2a is voor alle vijf de dimensies afzonderlijk een lijst met leefbaarheidsfactoren samengesteld op basis van de Leefbaarometer 2.0. Het opgestelde overzicht met leefbaarheidsfactoren in stap 2a vormt de basis voor stap 2b. Tot slot moet in stap 2b het onderzoeksgebied uit de casus worden getoetst aan de Leefbaarometer 2.0. Uit deze toetsing moet blijken welke dimensies rood, en daarom zwak, scoren. Deze rood scorende dimensies vormen de basis voor de praktijk toetsing in het volgende hoofdstuk.

In het volgende hoofdstuk, hoofdstuk 5. Toetsing leefbaarheidsservaring, wordt het theoretisch kader in de praktijk toegepast. In dit hoofdstuk wordt op basis van het overzicht met leefbaarheidsfactoren, de leefbaarheidsservaring van bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken getoetst. Onderzocht wordt of de bestaande inwoners van de sociale huurwoningen in het onderzoeksgebied daadwerkelijk de leefbaarheidssituatie, gemeten met de Leefbaarometer 2.0, als slecht ervaren of dat deze bestaande inwoners de slecht scorende leefbaarheidsfactoren (dimensies) niet als probleem ondervinden. De toetsing vindt plaats op basis van een enquête onder de bestaande inwoners die al langer dan vijf jaar in het onderzoeksgebied zijn gehuisvest.

De enquête is verzonden naar 336 adressen. De sociale huurwoningen op deze adressen zijn in eigendom van de woningcorporaties Ons Huis, de Woonmensen en De Goede Woning. Dit zijn drie van de vier woningcorporaties die door het samenwerkingsverband, Stichting VSW, worden verbonden. Van de 336 verzonden enquêtes zijn uiteindelijk 131 volledig ingevulde (bruikbare) enquêtes retour ontvangen. Op basis van deze enquêtes wordt uiteindelijk geconcludeerd dat de leefbaarheidsservaring van de bestaande inwoners van de in het Staatsliedenkwartier gevestigde sociale huurwoningen in grote mate niet wordt beïnvloed door de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen. Veel respondenten geven namelijk aan geen contact te hebben met de kwetsbare doelgroepen. Doordat de ruime meerderheid geen contacten heeft met deze doelgroepen, wordt de leefbaarheidsservaring hier ook niet (negatief) door beïnvloed. Hieruit wordt geconcludeerd dat de veranderingen in de leefbaarheidsservaring niet specifiek tot deze kwetsbare doelgroepen kan worden toegerekend.

Voorwoord

Voor u ligt het onderzoeksrapport “Leefbaarheid Staatsliedenkwartier”. Dit onderzoeksrapport vormt de afsluiting van een twintig weken durende afstudeerstage bij Stichting VSW. Tevens dient dit onderzoeksrapport ter afsluiting van mijn afstuderen aan de opleiding Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Saxion.

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van Stichting VSW. Het onderzoek is tot stand gekomen in samenspraak met mijn praktijkbegeleiders de heer Ter Beek en mevrouw Gossink. De uitvoering van het onderzoek ging voorspoedig. Dit was niet gelukt zonder de begeleiding die ik heb ontvangen van mijn praktijkbegeleiders en de begeleiding die de heer Veenhoven mij heeft verstrekt vanuit de opleiding.

Graag wil ik daarom mijn begeleiders bedanken voor de fijne begeleiding en ondersteuning gedurende dit traject. Naast begeleiding hebben verschillende mensen mij ook in mijn informatiebehoefte voorzien. Voor deze tijd en moeite dank ik graag mevrouw van Klaarbergen van de Gemeente Apeldoorn, de heer Sagel van woningcorporatie de Woonmensen, mevrouw Wegen van woningcorporatie de Goede Woning en mevrouw van de Goor van woningcorporatie Ons Huis. Ook wil ik de respondenten bedanken die hebben meegewerkt aan het onderzoek. Zonder hun medewerking had ik dit onderzoek nooit tot een goed eind kunnen brengen. Tot slot bedank ik graag mijn lieve ouders en vriend. Jullie hebben mij ten alle tijden ondersteund. Zowel met bemoedigende woorden als in praktische ondersteuning bij het persoonlijk ophalen van de uitgezette enquêtes. Hier ben ik jullie erg dankbaar voor.

Ik wens u veel leesplezier toe.

Marije Wientjes

Apeldoorn, 8 juni 2016

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	7
1.1 Probleemomschrijving	7
1.1.1 Aanleiding met probleemomschrijving	7
1.1.2 Doelstelling, probleemstelling en deelvragen	8
1.1.2.1 Doelstelling	9
1.1.2.2 Probleemstelling en deelvragen	9
1.1.3 Onderzoeksmodel	9
1.2 Onderzoeksopzet	11
1.2.1 Onderzoeksaanpak	11
1.2.2 Kwaliteit van het onderzoek	12
1.3 Leeswijzer	14
Hoofdstuk 2. Analyse woningcorporaties	15
2.1 Woningcorporaties	15
2.1.1 Geschiedenis	15
2.1.2 Tegenwoordig	16
2.1.2.1 Vertegenwoordiging woningcorporaties	17
2.1.3 Operationalisering woningcorporaties	17
2.2 Sociale huurwoningen	17
2.2.1 Particuliere-/vrije huursector	17
2.2.2 Sociale huursector	17
2.2.3 Operationalisering sociale huurwoningen	18
2.3 Kwetsbare doelgroepen	18
2.3.1 Toewijzing sociale huurwoningen	18
2.3.2 Operationalisering kwetsbare doelgroepen	19
2.3.2.1 Sociale huurwoningen vergunninghouders	19
2.3.2.2 Sociale huurwoningen extramuralisering	20
2.4 Deelconclusie	20
Hoofdstuk 3. Analyse leefbaarheid	22
3.1 Leefbaarheid	22
3.1.1 Leefbaarheid in woonwijken	22
3.2 Leefbaarometer 2.0	23
3.2.1 Algemene informatie	23
3.2.2 Werking Leefbaarometer 2.0	23
3.2.3 Weergave resultaten Leefbaarometer 2.0	24
3.3 Deelconclusie	25
Hoofdstuk 4. Overzicht leefbaarheidsfactoren	26
4.1 Toelichting opbouw theoretisch kader	26
4.2 Het overzicht met leefbaarheidsfactoren	27
4.2.1 Toelichting stappen	27
4.2.1.1 Stap 1	27
4.2.1.2 Stap 2	28
4.2.1.2.1 Leefbaarheidsfactoren dimensie 1. Woningen	29
4.2.1.2.2 Leefbaarheidsfactoren dimensie 2. Bewoners	29
4.2.1.2.3 Leefbaarheidsfactoren dimensie 3. Voorzieningen	29
4.2.1.2.4 Leefbaarheidsfactoren dimensie 4. Veiligheid	29
4.2.1.2.5 Leefbaarheidsfactoren dimensie 5. Fysieke omgeving	30
4.2.2 Totale overzicht	31
4.3 Deelconclusie	32

Hoofdstuk 5. Toetsing leefbaarheidsservaring	33
5.1 Onderzoek: beschrijving	33
5.2 Onderzoek: uitvoering (data verzamelen)	33
5.2.1 Toetsing casus aan overzicht	33
5.2.1.1 Stap 1	34
5.2.1.1.1 Interview opdrachtgever, Stichting VSW	34
5.2.1.1.2 Toetsing casus aan eisen	35
5.2.1.2 Stap 2 (a+b)	36
5.2.2 Onderzoeksmethode: enquête	37
5.2.2.1 Populatie en respondenten	38
5.2.2.2 Samenstelling enquêtevragen	38
5.2.2.3 Uitvoering enquêtes	38
5.3 Onderzoek: uitvoering (data analyse)	39
5.3.1 Aanpak data analyse	39
5.3.2 Resultaten data analyse	39
5.3.2.1 Kenmerken respondenten	39
5.3.2.2 Algemene leefbaarheidsservaring	40
5.3.2.2.1 Algemene leefbaarheidsservaring nader bekeken	40
5.3.2.3 Dimensie 1. Woningen	41
5.3.2.3.1 Algemeen	41
5.3.2.3.2 Leefbaarheidsfactor: bouwperiode	42
5.3.2.3.3 Leefbaarheidsfactor: woningtypering	42
5.3.2.3.4 Leefbaarheidsfactor: kleine woningen/ luxe woningen	42
5.3.2.3.5 Leefbaarheidsfactor: eigendomsverhouding	43
5.3.2.4 Dimensie 2. Bewoners	43
5.3.2.4.1 Algemeen	44
5.3.2.4.2 Leefbaarheidsfactor: inkomen/uitkeringen	44
5.3.2.4.3 Leefbaarheidsfactor: huishoudenssamenstelling en leeftijdsopbouw/ ontwikkeling bevolking	44
5.3.2.4.4 Leefbaarheidsfactor: mutatiegraad	45
5.3.2.4.5 Kwetsbare doelgroepen	45
5.3.2.5 Dimensie 4. Veiligheid	46
5.3.2.5.1 Leefbaarheidsfactor: overlast	47
5.3.2.5.2 Leefbaarheidsfactor: criminaliteit	47
5.3.3 Samenvattende weergave data analyse	48
5.4 Deelconclusie	49
 Hoofdstuk 6. Conclusie	 51
6.1 Conclusie	51
6.1.1 Beantwoording probleemstelling	51
6.1.2 Conclusie onderzoeksresultaten	52
6.2 Discussie en evaluatie	53
6.2.1 Evaluatie onderzoeksproces	53
6.2.2 Methodologische verantwoording	54
6.3 Aanbevelingen	54
6.3.1 Aanbevelingen voor de organisatie	54
6.3.2 Aanbevelingen voor toekomstig onderzoek	55
6.3.3 Aanbevelingen ten aanzien van bereiken extern doel	55

Literatuurlijst

Bijlage: Bijlagenrapport Leefbaarheid Staatsliedenkwartier

1. Inleiding

De inleiding is opgesteld op basis van het eerder opgestelde en opgeleverde Plan van Aanpak. In dit hoofdstuk worden de probleemomschrijving en de onderzoeksopzet weergegeven. De probleemomschrijving omschrijft de aanleiding van het onderzoek, welke leidt tot de doelstelling. Op basis van de doelstelling wordt vervolgens een probleemstelling met bijbehorende deelvragen geformuleerd. De samenhang van de deelvragen wordt weergegeven door middel van een onderzoeksmodel. De onderzoeksopzet gaat vervolgens dieper in op de onderzoeksaanpak en de kwaliteit van het onderzoek. Tot slot geeft de leeswijzer een korte toelichting op de inhoud van de hoofdstukken.

1.1 Probleemomschrijving

De paragraaf probleemomschrijving is opgedeeld in drie sub paragrafen. De eerste sub paragraaf bestaat uit de aanleiding van het onderzoek met de daarbij behorende probleemanalyse. Vervolgens wordt in de tweede sub paragraaf de doelstelling, probleemstelling en deelvragen weergegeven en tot slot staat in de laatste en derde sub paragraaf het onderzoeksmodel uitgewerkt.

1.1.1 Aanleiding met probleemomschrijving

De onroerendgoedmarkt is te onderscheiden in diverse deelmarkten. Onderscheid wordt gemaakt tussen de grondmarkt, de woningmarkt, de commerciële vastgoedmarkt en de markt voor publiek vastgoed. De commerciële vastgoedmarkt bestaat vervolgens uit winkels, kantoren en bedrijfsruimten (haerzathe.nl, 2013). Wanneer wordt gesproken over de vastgoedmarkt in het algemeen, dan wordt grofweg onderscheid gemaakt tussen vier deelmarkten. Deze vier deelmarkten zijn de kantorenmarkt, de winkelmarkt de bedrijfsruimtemarkt en de woningmarkt (vastgoedvergelijker.nl, 2015).

De woningmarkt bestaat uit de vraag naar- en het aanbod van woonruimte. De woningmarkt is net als de andere bovengenoemde deelmarkten getroffen door de economische crisis overgekomen uit Amerika naar Nederland in 2008. Het gevolg van de crisis was een dalend consumentenvertrouwen, wat leidde tot een stagnerende woningmarkt met dalende huizenprijzen en langere looptijden tot gevolg. Het aantal transacties nam af, doordat financierders waaronder banken terughoudend werden met het verstrekken van hypothecaire leningen en veel huizen 'onderwater' waren komen te staan (moviq.nl, z.d.). Dynamis (2015) geeft aan dat de Nederlandse woningmarkt zich momenteel herstelt. Verwacht wordt dat in 2015 circa 15- tot 20% meer transacties gaan plaatsvinden op de koopmarkt dan in 2014. Dit herstel is mede verantwoordelijk door de lage rentestand en het groeiende consumentenvertrouwen als gevolg van de herstellende economie en –arbeidsmarkt. Naast de koopmarkt beschikt de woningmarkt ook over een huurmarkt.

De huurmarkt maakt onderscheid tussen particuliere- en sociale huur. De scheidingslijn tussen deze twee deelmarkten wordt weergegeven door middel van de liberalisatiegrens. In het jaar 2015 is deze liberalisatiegrens vastgesteld op € 710,68 (rijksoverheid.nl, z.d.). Ligt de huurprijs bij het afsluiten van het huurcontract boven deze liberalisatiegrens, dan is de huurwoning geliberaliseerd en heeft de huurder geen recht op huurtoeslag. De woning wordt in dit geval verhuurd in de particuliere-/vrije sector, waarbij de verhuurder niet het puntenstelsel hoeft toe te passen en er geen maximale huurprijzen en -verhogingen gelden. Deze regels en het recht op huurtoeslag gelden wel voor huurwoningen in de sociale sector. De sociale sector wordt gevormd door huurwoningen waarvan de huurprijs bij het afsluiten van het huurcontract lager ligt dan de liberalisatiegrens. De sociale huurwoningen in de sociale sector zijn in eigendom van woningcorporaties.

De woningcorporaties hebben in totaal 2,4 miljoen woningen in eigendom. Dit is bijna een derde deel van de totale Nederlandse woningvoorraad. In 2011 waren nog maar 379 woningcorporaties actief, tegenover een aantal van 750 in 1996 (Werf, van der, 2013). De afname is ontstaan door een toenemend aantal fusies, waardoor het aantal woningcorporaties in de loop der jaren is afgenomen en de omvang ervan steeg. De woningcorporaties mogen alleen actief zijn op het gebied van volkshuisvesting. De taak van de woningcorporaties wordt onderscheiden in zes verantwoordingsvelden (Werf, van der, 2013). Deze verantwoordingsvelden zijn het passend huisvesten van de doelgroep, het kwalitatief in stand houden van de woningvoorraad, het betrekken van bewoners bij beleid en beheer, het waarborgen van de financiële kwaliteit, het combineren van wonen en zorg en tot slot het bevorderen van de leefbaarheid.

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (z.d.) heeft met behulp van de Leefbaarometer de leefbaarheid in alle Nederlandse bewoonde wijken, buurten en straten in kaart gebracht. De leefbaarheid wordt getoetst op vijf dimensies. Deze dimensies zijn 1. Woningen, 2. Bewoners, 3. Voorzieningen, 4. Veiligheid en 5. Fysieke omgeving. De vijf dimensies geven een totaalscore waarmee het mogelijk is de leefbaarheidssituatie in de verschillende wijken, buurten en straten met elkaar te vergelijken. De druk op laag scorende buurten en wijken neemt toe door de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen.

De kwetsbare doelgroepen worden gekenmerkt door vergunninghouders en de zorgbehoevende doelgroep die is ontstaan door de extramuralisering van de zorg. Door de huidige vluchtelingencrisis is het aantal vergunninghouders in Nederland toegenomen. In totaal moeten in het jaar 2016 43.000 vergunninghouders worden gehuisvest. In 2012 waren dit nog 13.170 aanvragen, waarvan niet iedereen een verblijfsvergunning heeft ontvangen (vluchtelingenwerk.nl, 2015). Ook de druk van de zorgbehoevende doelgroep neemt toe. Deze druk neemt toe door de bezuinigingen in de zorg, waardoor huisvesting en zorg van elkaar worden gescheiden. Hierdoor neemt de vraag naar sociale huurwoningen in onder andere woonwijken toe. De toenemende druk van kwetsbare doelgroepen op woonwijken brengt mogelijk overlast met zich mee, waardoor de leefbaarheidsservaring van de bestaande inwoners van de woonwijk negatief kan worden beïnvloed. Zoals reeds is aangegeven is het bevorderen van leefbaarheid één van de kerntaken van woningcorporaties. Het is daarom voor woningcorporaties belangrijk om inzicht te hebben in hoe de bestaande inwoners van sociale huurwoningen de leefbaarheid ervaren. Op deze ervaring is het vervolgens mogelijk de leefbaarheidsmaatregelen te sturen. Doordat de leefbaarheidsservaring negatief kan worden beïnvloed door de toenemende druk van kwetsbare doelgroepen, wordt deze toenemende druk door woningcorporaties als probleem ervaren. Ook de woningcorporaties onder Stichting VSW te Apeldoorn ondervinden de toenemende druk van deze kwetsbare doelgroepen.

Stichting VSW te Apeldoorn is een samenwerkingsverband tussen de vier in Apeldoorn gevestigde woningcorporaties. VSW staat daarom ook voor Verenigde Samenwerkende Wooncorporaties. De vier woningcorporaties die doormiddel van dit samenwerkingsverband worden verbonden zijn De Goede Woning, de Woonmensen, Ons Huis en Sprengeland Wonen. Met name de drie grote woningcorporaties De Goede Woning, de Woonmensen en Ons Huis maken het sociaal wonen in Apeldoorn mogelijk. Deze drie woningcorporaties willen, door middel van een overzicht, inzicht verkrijgen in de factoren die de leefbaarheidsservaring in woonwijken beïnvloeden. Dit overzicht is namelijk nog niet aanwezig. Hierbij moet rekening worden gehouden met de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen. Uiteindelijk moet middels het toepassen van dit overzicht worden onderzocht of de leefbaarheidsservaring van de bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken veranderd door de toename van kwetsbare doelgroepen.

1.1.2 Doelstelling, probleemstelling en deelvragen

De doelstelling, probleemstelling en deelvragen vormen de basis van het onderzoek, uitgevoerd voor Stichting VSW.

1.1.2.1 Doelstelling

De doelstelling geeft een centrale formulering weer van het onderzoek en wordt opgesplitst in een intern doel en een extern doel. Het interne doel is het doel welke de onderzoeker wil bereiken en wordt gepresenteerd door middel van een adviesrapport. Het externe doel is het doel van de opdrachtgever, Stichting VSW te Apeldoorn.

Interne doelstelling

Het doel van de onderzoeker is het door middel van een overzicht inzichtelijk maken of de leefbaarheidservaring van de bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken veranderd door de toename van kwetsbare doelgroepen.

Externe doelstelling

Het doel van Stichting VSW is het inzicht verkrijgen in de leefbaarheidservaring in woonwijken en in welke mate de kwetsbare doelgroepen hier invloed op hebben. Zodra Stichting VSW hier inzicht in heeft is het voor de woningcorporaties mogelijk gerichte leefbaarheidsmaatregelen te treffen, waardoor het mogelijk is aan de kerntaak "het bevorderen van de leefbaarheid" te voldoen.

1.2.2.2 Probleemstelling en deelvragen

De probleemstelling is de hoofdvraag die centraal staat in het onderzoek. Door middel van de deelvragen wordt de probleemstelling gespecificeerd. Het beantwoorden van de deelvragen gedurende het onderzoek leidt naar een oplossing van de probleemstelling, waardoor het mogelijk is de doelstelling te behalen.

De probleemstelling luidt als volgt:

"Op welke wijze kan een overzicht inzicht geven in de leefbaarheidservaring van bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken, rekening houdend met de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen?"

De probleemstelling is opgedeeld in vier deelvragen. De deelvragen die gedurende het onderzoek worden behandeld zijn:

Theoretische deelvragen

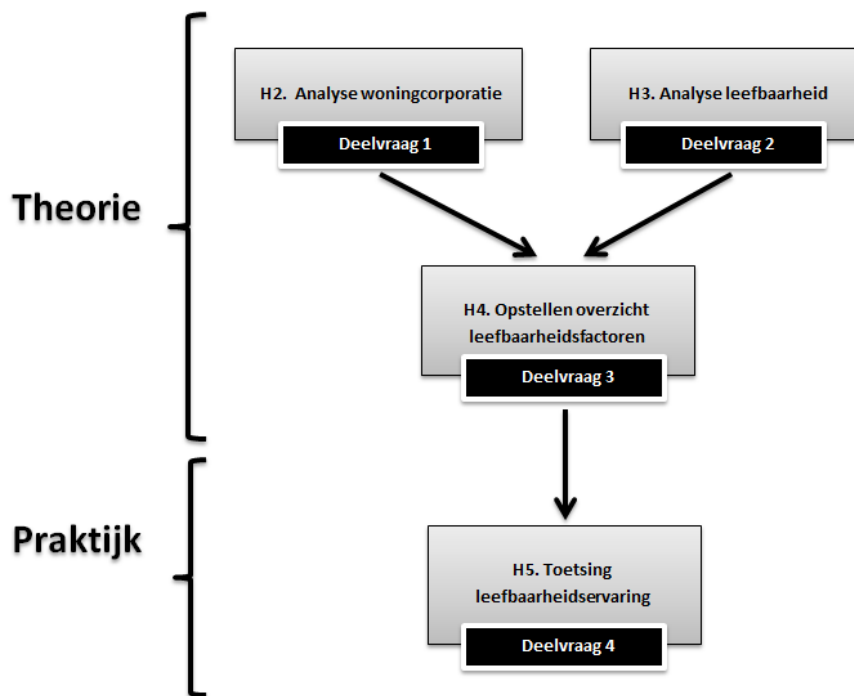
- 1) *Welk type sociale huurwoningen hebben woningcorporaties in eigendom voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen?*
- 2) *Wat wordt verstaan onder de leefbaarheid van woonwijken?*
- 3) *Hoe kan de leefbaarheidservaring onder de bestaande inwoners van de sociale huurwoningen inzichtelijk worden gemaakt door middel van een overzicht?*

Praktische deelvraag

- 4) *Wordt de leefbaarheidservaring van de bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken beïnvloed door de komst van kwetsbare doelgroepen?*

1.1.3 Onderzoeksmodel

Het onderzoeksmodel geeft weer in welke stappen het onderzoek is opgebouwd en wat de samenhang is van de verschillende onderdelen. Figuur 1.1 geeft een schematische weergave van het onderzoeksmodel.



Figuur 1.1: Onderzoeksmodel (Eigen bewerking, 2016).

Gestart wordt met het opstellen van hoofdstuk 2. Analyse woningcorporatie en hoofdstuk 3. Analyse leefbaarheid. Deze twee hoofdstukken vormen de basis van het theoretisch kader. In hoofdstuk 2. Analyse woningcorporatie worden de begrippen woningcorporatie, sociale huurwoningen, kwetsbare doelgroepen en woonwijken nader gedefinieerd. Vervolgens worden deze begrippen geoperationaliseerd. Het operationaliseren houdt in dat de begrippen meetbaar worden gemaakt met betrekking tot het onderzoek. In hoofdstuk 3. Analyse leefbaarheid wordt het begrip leefbaarheid nader gedefinieerd. Ook dit begrip wordt geoperationaliseerd, waardoor het begrip meetbaar wordt gemaakt voor het onderzoek.

Met gebruik van de begrippen, geoperationaliseerd in de voorgaande hoofdstukken, wordt in hoofdstuk 4. Opstellen overzicht leefbaarheidsfactoren een overzicht opgesteld met leefbaarheidsfactoren. Op basis van deze leefbaarheidsfactoren moet de leefbaarheid van woonwijken inzichtelijk worden gemaakt. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk ook het begrip bestaande inwoners nader gedefinieerd en geoperationaliseerd. Dit is de doelgroep waarop de leefbaarheidsfactoren in hoofdstuk 5 worden getoetst.

Tot slot wordt in hoofdstuk 5. Toetsing leefbaarheidservaring het theoretisch kader in de praktijk getoetst. Op basis van het overzicht met leefbaarheidsfactoren worden toets vragen opgesteld in de vorm van een enquête. Bij het opstellen van de toets vragen moet rekening worden gehouden met de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen. De enquête wordt uitgevoerd onder de bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken, geoperationaliseerd in voorgaande hoofdstukken. De resultaten van de uitgegeven enquêtes worden uiteindelijk overzichtelijk weergegeven in een overzicht. Uit dit overzicht moet blijken hoe de bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken de leefbaarheid ervaren en of de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen hier invloed op heeft.

1.2 Onderzoekopzet

De paragraaf onderzoekopzet is opgedeeld in twee sub paragrafen. De eerste sub paragraaf beschrijft de onderzoeksaanpak. Vervolgens wordt in de tweede sub paragraaf dieper ingegaan op de kwaliteit van het onderzoek.

1.2.1 Onderzoeksaanpak

De onderzoeksaanpak beschrijft, doormiddel van de concrete dataverzamelmethode die worden gehanteerd, hoe het onderzoek wordt aangepakt. Daarnaast geeft de onderzoeksaanpak aan welke activiteiten benodigd zijn voor de uitvoering van het onderzoek. De benodigde activiteiten beschrijven op welke manier ter werk wordt gegaan, welke literatuur verwacht wordt te vinden en wie tot de onderzoeksgroep behoren.

Hoofdtype van onderzoek

Het onderzoek wordt uitgevoerd door middel van praktijkgericht onderzoek. Door middel van praktijkgericht onderzoek wordt een probleem uit de dagelijkse praktijk opgelost afkomstig uit de samenleving (Verhoeven, 2011). Dit onderzoek wordt uitgevoerd voor het inzichtelijk maken van de leefbaarheidservaring van de bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken en of deze ervaring van de leefbaarheid (is) veranderd door de toename van kwetsbare doelgroepen. Op basis van de deelvragen worden de verder te hanteren onderzoeksmethoden nader toegelicht.

Theoretische vragen

- 1) *Welk type sociale huurwoningen hebben woningcorporaties in eigendom voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen?*

Voor het beantwoorden van de eerste deelvraag worden de volgende dataverzamelmethode gehanteerd:

- Literatuuronderzoek
➔ Secundaire literatuur

Voor de beantwoording van de eerste deelvraag wordt een literatuuronderzoek uitgevoerd. Het literatuuronderzoek richt zich voornamelijk op secundaire literatuur. Secundaire literatuur betreft geen nieuwe onderwerpen, maar literatuur die al door andere auteurs is behandeld (Verhoeven, 2011). Door middel van dit secundaire literatuuronderzoek worden de begrippen sociale huurwoningen, woningcorporaties, kwetsbare doelgroepen en woonwijken toegelicht en geoperationaliseerd. Bij het beantwoorden van de eerste deelvraag worden onder andere het boek "Werken aan wonen (volks)huisvesting in Nederland", Rijksoverheid.nl en loketgezondleven.nl gebruikt om de benodigde informatie te verzamelen.

- 2) *Wat wordt verstaan onder de leefbaarheid van woonwijken?*

Voor het beantwoorden van de tweede deelvraag worden de volgende dataverzamelmethode gehanteerd:

- Literatuuronderzoek
➔ Secundaire literatuur

Voor de beantwoording van de tweede deelvraag wordt wederom gebruik gemaakt van een secundair literatuuronderzoek. Door middel van het secundaire literatuuronderzoek wordt het begrip leefbaarheid nader toegelicht en geoperationaliseerd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het boek "Werken aan wonen (volks)huisvesting in Nederland" en de Leefbaarometer ontwikkeld door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Op basis van de Leefbaarometer wordt vervolgens toegelicht, op welke wijze de leefbaarheid in woonwijken in kaart wordt gebracht.

3) *Hoe kan de leefbaarheidservaring onder de bestaande inwoners van de sociale huurwoningen inzichtelijk worden gemaakt door middel van een overzicht?*

Voor het beantwoorden van de derde deelvraag worden de volgende dataverzamelingsmethoden gehanteerd:

- Literatuuronderzoek
➔ Secundaire literatuur

Op basis van de verzamelde secundaire literatuur uit de eerste- en tweede deelvraag wordt antwoord gegeven op de derde deelvraag. Gestart wordt met het overzichtelijk weergeven van het theoretisch kader, opgesteld op basis van deze twee deelvragen. Vervolgens wordt aan hand van deze gegevens een overzicht opgesteld met leefbaarheidsfactoren. Op basis van deze leefbaarheidsfactoren moet de leefbaarheid van woonwijken inzichtelijk worden gemaakt. Dit overzicht vormt de basis voor de uitvoering van de praktische deelvraag, deelvraag 4. Ook moet gedurende de derde deelvraag een interview worden voorbereid. Dit interview vindt plaats gedurende de vierde deelvraag en moet inzicht geven in de wensen van de opdrachtgever.

4) *Wordt de leefbaarheidservaring van de bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken beïnvloed door de komst van kwetsbare doelgroepen?*

Voor het beantwoorden van de vierde deelvraag worden de volgende dataverzamelingsmethoden gehanteerd:

- Interview
- Surveyonderzoek

Nadat bij de voorafgaande drie theoretische deelvragen gebruik is gemaakt van kwalitatieve deskresearch, wordt in de vierde en laatste deelvraag fieldresearch toegepast. Fieldresearch wordt toegepast om nieuwe gegevens te verzamelen, ook wel de directe waarnemingen uit het veld (Verhoeven, 2011). Deze gegevens zijn gebaseerd op de secundaire analyses die zijn uitgevoerd in de voorgaande drie theoretische deelvragen. De fieldresearch wordt toegepast doormiddel van een interview en een surveyonderzoek. Het interview wordt afgenomen met de opdrachtgever, Stichting VSW. Uit het interview moet blijken waar het surveyonderzoek zich gaat plaatsvinden. Het surveyonderzoek is een gestructureerde dataverzamelingsmethode in de vorm van een vooraf opgestelde vragenlijst, ook wel een enquête (Verhoeven, 2011). De enquêtes worden afgenomen onder de bestaande inwoners van sociale huurwoningen gevestigd in woonwijken. Hiervoor moet het begrip bestaande inwoners eerst worden geoperationaliseerd. De uitkomsten van de enquêtes worden weergegeven door middel van een overzicht.

1.2.2 Kwaliteit van het onderzoek

Het onderzoek moet voldoen aan drie kwaliteitseisen. Deze drie kwaliteitseisen zijn de kwaliteit van de onderzoeker, de kwaliteit van het onderzoek en de kwaliteit van de praktische eisen. De kwaliteit van de onderzoeker richt zich op de wetenschappelijke houding, kennis, vaardigheden en onafhankelijkheid van de onderzoeker (Verhoeven, 2011). De kwaliteit van het onderzoek drukt zich uit in toetsbaarheid, informativiteit, generaliseerbaarheid, betrouwbaarheid en validiteit. Tot slot zegt Verhoeven (2011) dat de praktische eisen zich richten op de bruikbaarheid van het onderzoek en of de kosten in verhouding staan tot de resultaten.

Deze paragraaf gaat in op de kwaliteit van het onderzoek. Bovenstaande alinea geeft weer op welke manier deze vorm van kwaliteit zich uitdrukt. Centraal staan de betrouwbaarheid en de validiteit. De betrouwbaarheid geeft aan in hoeverre het onderzoek vrij is van toevallige fouten. Het onderzoek is

betrouwbaar wanneer dezelfde resultaten worden behaald wanneer het onderzoek wordt herhaald (Verhoeven, 2011). De validiteit is onder te verdelen in interne validiteit, externe validiteit en begripsvaliditeit. De interne validiteit geeft de mate aan waarin het mogelijk is juiste conclusies te trekken. De externe validiteit geeft aan of de steekproef die wordt gehanteerd een juiste afspiegeling weergeeft van de populatie. Tot slot heeft de begripsvaliditeit betrekking op de meetinstrumenten die in het onderzoek worden gebruikt. De begrippen die in het onderzoek terugkomen moeten worden afgebakend en geoperationaliseerd (Verhoeven, 2011).

- Betrouwbaarheid

De betrouwbaarheid van het onderzoek wordt onder andere vergroot door het bijhouden van een logboek. Het logboek geeft een duidelijk overzicht van de gehanteerde informatiebronnen. Daarnaast wordt ook triangulatie toegepast. Triangulatie houdt in dat verschillende onderzoekstechnieken worden gehanteerd, verschillende kwalitatieve en kwantitatieve onderzoeksmethoden worden gecombineerd (Verhoeven, 2011). Dat triangulatie wordt toegepast is af te leiden uit de vorige paragraaf. Paragraaf 2.1 onderzoeksaanpak geeft de verschillende onderzoeksmethoden weer die gedurende het onderzoek worden gehanteerd. Zo wordt voor de theoretische deelvragen voornamelijk kwalitatieve literatuuronderzoek uitgevoerd en bestaat de praktische deelvraag uit een kwantitatief surveyonderzoek. Door deze combinatie van kwalitatieve en kwantitatieve onderzoeksmethoden wordt de betrouwbaarheid van het onderzoek vergroot.

- Validiteit

Zoals in het begin van deze paragraaf staat weergegeven, wordt de validiteit onderverdeeld in interne validiteit, externe validiteit en begripsvaliditeit. De interne validiteit wordt vergroot door het toepassen van peer-evaluation. Bij peer-evaluation wordt met andere onderzoekers afspraken gepland voor het evalueren en bespreken van elkaars werk. De peer-evaluation leidt mogelijk tot nieuwe inzichten en manieren van denken, zodat de interne validiteit wordt verbeterd en de betrouwbaarheid wordt vergroot. De peer-evaluation vindt om de twee weken plaats in de hoofdvesting van Saxion Hogeschool Enschede. Om de twee weken komen alle onderzoekers hier op donderdagochtend samen en wordt het gemaakte werk onder leiding van schoolbegeleiders besproken. De toegepaste triangulatie en het bijhouden van een logboek leiden ook tot een verbeterde interne validiteit. Daarnaast moet ook de steekproef bij het surveyonderzoek gericht zijn op het doel van het onderzoek.

De externe validiteit wordt ook wel weergegeven als de populatievaliditeit. De steekproef vindt plaats onder de bestaande inwoners van sociale huurwoningen in een woonwijk. Voor de steekproef wordt één woonwijk geselecteerd. Deze woonwijk gaat zich bevinden binnen het werkgebied van de woningcorporaties gevestigd onder Stichting VSW. De woonwijk wordt bekend gedurende de beantwoording van de vierde deelvraag. Ook wordt gedurende deze deelvraag de precieze omvang van het surveyonderzoek duidelijk. Voornamelijk worden de bestaande inwoners ondervraagd, wie al geruime tijd in de woonwijk wonen, zodat een duidelijk beeld wordt weergegeven of de komst van kwetsbare doelgroepen daadwerkelijk invloed hebben op de leefbaarheidsservaring binnen de woonwijk. De externe validiteit van de woonwijk zal goed zijn, aangezien een groot gedeelte van de bestaande inwoners zal worden ondervraagd. De uitkomsten zeggen daarentegen niet veel over alle andere woonwijken gevestigd op Nederlands grondgebied. De uitkomsten van het onderzoek kunnen alleen worden gebruikt voor vergelijkbare woonwijken. De externe validiteit is daarom matig.

De begripsvaliditeit wordt vergroot doormiddel van de deelvragen. De belangrijkste begrippen die in de probleemstelling naar voren komen, worden afgebakend in de theoretische deelvragen. Zo wordt in het onderzoek woningcorporatie, sociale huurwoningen, kwetsbare doelgroepen, leefbaarheid, woonwijken en bestaande inwoners gedefinieerd en vervolgens geoperationaliseerd, waarna de praktische deelvraag kan worden uitgevoerd.

1.3 Leeswijzer

Het eindproduct bestaat uit een onderzoeksrapport met een bijbehorend bijlagenrapport. Het onderzoeksrapport bestaat uit de kern van de bevindingen die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen. Een nadere toelichting of extra informatie over de bevindingen staan weergegeven in het bijlagenrapport.

Hoofdstuk 2 beschrijft welk type sociale huurwoningen in eigendom van woningcorporaties toegankelijk zijn voor de kwetsbare doelgroepen. Deze beschrijving volgt na operationalisatie van de begrippen woningcorporaties, sociale huurwoningen en kwetsbare doelgroepen.

Hoofdstuk 3 gaat vervolgens in op het in het onderzoek centraal staande begrip, leefbaarheid. Na een definiëring en operationalisatie van het begrip, wordt toegelicht hoe de leefbaarheid in woonwijken door middel van de Leefbaarometer 2.0 inzichtelijk wordt gemaakt.

Hoofdstuk 4 is het laatste theoretische hoofdstuk en start met een toelichting over de opbouw van het theoretisch kader. Het theoretisch kader vormt de basis van het voor Stichting VSW ontwikkelde onderzoeksmodel in de vorm van een overzicht. Het ontwikkelde overzicht met leefbaarheidsfactoren wordt vervolgens uitvoerig toegelicht.

Hoofdstuk 5 gaat in op de praktijk. In dit hoofdstuk wordt het overzicht met leefbaarheidsfactoren namelijk getoetst in de praktijk. Gestart wordt met een beschrijving van het onderzoek en vervolgens wordt het onderzoek uitgevoerd. Bij de uitvoering van het onderzoek wordt dieper ingegaan op de data verzameling en de data analyse.

Hoofdstuk 6 bestaat uit een conclusie, discussie en evaluatie en aanbevelingen. Aan de hand van hoofdstuk 2, 3, 4 en 5 wordt een conclusie opgesteld. In deze conclusie wordt de probleemstelling beantwoord. Vervolgens worden het onderzoeksproces en de gehanteerde onderzoeksmethoden geëvalueerd. Geëindigd wordt met aan de hand van de conclusie opgestelde aanbevelingen voor Stichting VSW, aanbevelingen voor toekomstig onderzoek en aanbevelingen ten aanzien van het bereiken van het externe doel.

2. Analyse woningcorporaties

In hoofdstuk 2. Analyse woningcorporaties wordt de theorie achter de belangrijkste begrippen van het onderzoek behandeld. Gestart wordt met het operationaliseren van het begrip woningcorporaties. Hierbij wordt een nadere toelichting gegeven van het ontstaan en de huidige situatie van woningcorporaties. Vervolgens wordt de definitie van sociale huurwoningen omschreven en wordt rekening houdend met de kwetsbare doelgroepen vastgesteld welk type woningen voor het onderzoek van toepassing zijn. Daarbij wordt toegelicht voor welke woonwijken het onderzoek toepasbaar is. Uiteindelijk wordt in dit hoofdstuk antwoord gegeven op deelvraag 1: “Welk type sociale huurwoningen hebben woningcorporaties in eigendom voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen?”.

2.1 Woningcorporaties

De paragraaf woningcorporaties is opgebouwd door middel van twee sub paragrafen. Gestart wordt met een toelichting over het ontstaan en de geschiedenis van woningcorporaties. Een meer uitgebreide toelichting van de geschiedenis van woningcorporaties staat weergegeven in sub paragraaf 1.1.1 van het bijlagenrapport. Vervolgens wordt in de tweede sub paragraaf toegelicht hoeveel woningcorporaties tegenwoordig nog actief zijn in Nederland en hoe het huidige karakter van deze woningcorporaties tegenwoordig wordt gekenmerkt.

2.1.1 Geschiedenis

De eerste Nederlandse woningcorporatie is opgericht op 21 februari 1852. Deze woningcorporatie droeg de naam “Vereeniging ten behoeven der Arbeidersklasse te Amsterdam”, kortweg ook wel de VAK (Lange, van, 2013). Zoals de naam al doet vermoeden is deze woningcorporatie opgericht en werkzaam in Amsterdam. De oprichting van de VAK was tot stand gekomen doordat gedurende de oprichting, halverwege de 19^e eeuw, een tekort bestond aan goedkope woonruimtes. Dit tekort was ontstaan door een toenemend aantal arbeiders als gevolg van de industrialisatie in combinatie met een geboorteoverschot. Door het tekort ontstond een ongezonde situatie, waarbij arbeidersgezinnen zich bij families op zolders, in kelders en in krotten op buitenplaatsen gingen vestigen. Deze ongezonde situatie leidde tot ziektes als cholera en tyfus.

Het initiatief van de VAK werd snel na oprichting ook overgenomen in andere Nederlandse steden. In 1899 waren in totaal 112 woningcorporatie actief met in totaal 7.746 woningen in eigendom (Werf, van der, 2009, p. 17). Pas 50 jaar na oprichting van de eerste woningcorporatie, ging ook de overheid huisvesting als een van haar taken zien. Vanaf 1901 werd namelijk vanuit de overheid steun verleend door middel van de Woningwet. Een nadere toelichting van de Woningwet staat weergegeven in sub paragraaf 1.1.2 van het bijlagenrapport. De wettelijke regels opgesteld in de Woningwet moesten voornamelijk de bouwkundige staat van woningen bevorderen. Ook kreeg de overheid de bevoegdheid tot het bieden van financiële steun aan toegelaten instellingen.

De economische gevolgen van de eerste wereldoorlog (1914-1918) waren voor Nederland groot. Door de enorme stijging van de bouwkosten en de rentetarieven werd particulier initiatief op de woningmarkt tegengegaan (Huurdersvereniging-Amsterdam, z.d., p. 9). Hier bracht het Rijk verandering in. Het Rijk maakte het namelijk ook voor woningcorporatie, niet zijnde toegelaten instelling, financieel mogelijk om woningen te bouwen. De rente op de voorschotten voor de bouwkosten en de grondprijzen werden tot de economie in 1920 weer aantrok verlaagd. Deze verlaging had een grote groei van het aantal woningcorporaties tot gevolg. In de periode tussen 1916 en 1920 werden namelijk in totaal 36.900 woningcorporaties opgericht. Ook het aantal toegelaten instellingen bereikten in 1922 een hoogte punt met een totaal van 1.341.

In 1934 werd een wijziging in de Woningwet doorgevoerd, waardoor van het zelfstandige karakter van toegelaten instellingen weinig overbleef. Toegelaten instellingen moesten namelijk 80 procent van de huurinkomsten afdragen aan een gemeenschappelijk fonds beheerd door het gemeentebestuur (Huurlersvereniging-Amsterdam, z.d., p. 9). Ook al moesten woningcorporaties 80 procent van de inkomsten afdragen, woningbouw was voor de tweede wereldoorlog alsnog voornamelijk de taak van particulieren. Na de oorlog kwam hier verandering in. Beknopt samengevat bepaalde de overheid na de oorlog wat en waar gebouwd mocht worden, aan welke kwaliteitseisen deze bouwwerken moesten voldoen en wat de maximale kosten mochten zijn. Daarnaast bepaalden zij ook hoe hoog de huuropbrengsten moesten zijn en wie de woningen mocht betrekken. De overheid subsidieerde hierbij zowel de particuliere- als de sociale woningbouw (Werf, van der, 2009, p. 21).

De overheidsbemoeienissen verdwenen in de jaren tachtig. Door de economische groei en de toenemende welvaart, werd minder staatssteun beschikbaar gesteld voor huisvesting. De overheid voer een stelselwijziging door. De markt kreeg een grotere rol en woningcorporaties kwamen op eigen benen te staan. De overheidssubsidies werden hierbij grotendeels afgeschaft (Werf, van der, 2009, p. 21). Door de invoering van het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) op 1 januari 1993 werden woningcorporaties verder verzelfstandigd. Voorheen werden door de overheid voorschriften vooraf opgelegd. Na intreding van het BBSH moesten woningcorporaties achteraf verantwoording afleggen en werd toezicht gehouden op afstand (Snuverink, 2006).

2.1.2 Tegenwoordig

Sinds de jaren negentig zijn woningcorporaties voorzien van een nieuw karakter. Het overheidsgestuurde, taakgerichte karakter is ingeruild voor maatschappelijk ondernemerschap. Maatschappelijk ondernemerschap houdt in dat woningcorporaties nu zelfstandige ondernemingen zijn met een publieke taakstelling (Dorr & Wittenberg, 2013, p. 6). Maatschappelijke doelen worden op ondernemende wijze bereikt. Ondanks het ondernemende karakter, zijn woningcorporaties niet gericht op winst en wordt vaak ontwikkeld met een onrendabele top. De onrendabele top wordt nader toegelicht in sub paragraaf 1.1.5 van het bijlagenrapport.

Woningcorporaties compenseren de onrendabele top doormiddel van inkomsten uit commerciële activiteiten (Rabobank, 2015). Dit is echter moeilijker geworden na intreding van de nieuwe Woningwet. De nieuwe Woningwet is van kracht gegaan op 1 juli 2015 en waarborgt net als voorheen de kwaliteit van sociale huisvesting, regelt dat sociale huurwoningen passend worden toegewezen en beperkt de financiële risico's. Met intreding van de nieuwe Woningwet, is het BBSH komen te vervallen. Door intreding van de nieuwe Woningwet worden woningcorporaties verplicht om terug te keren naar de kerntaak, namelijk het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen aan huishoudens met een laag verzamelinkomen of huishoudens die om andere redenen moeilijk in staat zijn passende huisvesting te vinden (Woningwetproof, z.d.). De nieuwe Woningwet eist hierbij een duidelijk onderscheidt tussen maatschappelijke- en commerciële activiteiten.

De maatschappelijke activiteiten zijn onderverdeeld in drie subcategorieën. De eerste subcategorie heeft betrekking tot de kerntaak van woningcorporaties, benoemd in bovenstaande paragraaf. De overige twee subcategorieën zijn het beheren van maatschappelijk vastgoed en het investeren in leefbaarheid. Door maatschappelijke- van commerciële activiteiten te scheiden, wordt de overheidscontrole op de financiële administratie van woningcorporaties vereenvoudigd (Rijksoverheid⁷, z.d.). De overheid is nu in staat eenvoudig te controleren of dat het geld wat bestemd is voor sociale woningbouw, ook daadwerkelijk hieraan wordt besteed. Daarnaast leveren de risico's van commerciële activiteiten geen gevaar meer op voor de uitvoering van de maatschappelijke activiteiten. Voor 1 januari 2017 moeten woningcorporaties een voorstel betreft deze scheiding hebben aangeleverd bij de Autoriteit woningcorporaties (Aw). Een nadere toelichting

over de Autoriteit woningcorporaties en de activiteitscheiding van de nieuwe Woningwet wordt weergegeven in sub paragraaf 1.1.6 en 1.1.7 van het bijlagenrapport.

2.1.2.1 Vertegenwoordiging woningcorporaties

Zoals bij de geschiedenis van de woningcorporaties in sub paragraaf 2.1.1 wordt aangegeven was in de periode rond 1922 het hoogste aantal woningcorporaties actief in Nederland. Sindsdien is het aantal gestaag afgelopen tot 363 woningcorporaties in 2014. De oorzaken van de afname zijn fusies en opheffingen (Kleijn, 1954). In veel gemeenten namen gemeentelijke grondbedrijven na 1922 het eigendom van de woningcorporaties over, zodat professionele en efficiënte ontwikkelingen in het beheer van woningen konden plaatsvinden. De gedachte was dat met een grote voorraad de kosten per woning naar beneden werden gedrukt. Ondanks de afname van het aantal woningcorporaties is wel het aantal corporatiewoningen per woningcorporatie in de loop der jaren blijvend toegenomen.

De meest recente gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (2014), weergegeven in sub paragraaf 1.1.4 van het bijlagenrapport, geven aan dat Nederland in 2012 over 7.266.295 woningen beschikt. De woningvoorraad is opgebouwd uit 56,2% koopwoningen en 43,1% huurwoningen. De eigendomssituatie van de overige 0,7% is onbekend. In totaal zijn van de huurwoningenvoorraad 2.236.587 huurwoningen in eigendom van woningcorporaties. Dit staat gelijk aan 30,8% van de totale Nederlandse woningvoorraad.

2.1.3 Operationalisering woningcorporaties

Woningcorporaties moeten zich hoofdzakelijk concentreren op de uitvoering van maatschappelijke activiteiten. De kerntaak, het huisvesten van huishoudens met een laag verzamelinkomen of huishoudens die om andere redenen niet in staat zijn passende huisvesting te vinden, staat hierbij centraal. Om de kerntaak te volbrengen moeten woningcorporaties zich voornamelijk richten op de bouw, de verhuur en het beheer van sociale huurwoningen.

2.2 Sociale huurwoningen

Woningcorporaties zijn actief op de woningmarkt. De woningmarkt is opgedeeld in verschillende deelmarkten. Onderscheid wordt gemaakt in de koop- en de huurmarkt. Woningcorporaties zijn voornamelijk actief op de huurmarkt. De huurmarkt maakt onderscheid tussen de particuliere-/vrije- en de sociale huursector. Hierbij valt de sociale huursector grotendeels voor de verantwoordelijkheid van de woningcorporaties. De scheidingslijn tussen de particuliere- en sociale huursectoren wordt bepaald aan de hand van de liberalisatiegrens. Een nadere toelichting van de liberalisatiegrens staat weergegeven in sub paragraaf 1.2.1 van het bijlagenrapport.

2.2.1 Particuliere-/vrije huursector

Ligt de huurprijs bij het afsluiten van het huurcontract boven de liberalisatiegrens, dan is de huurwoning geliberaliseerd en valt deze in de particuliere-/vrije huursector. Bij de vaststelling van de huursector wordt uitgegaan van de kale huurprijs, exclusief servicekosten en kosten voor gas, water en elektra. Valt de huurwoning in de particuliere-/vrije huursector, dan worden de aanvangshuur en periodieke huurverhogingen onderling overeengekomen tussen huurder en verhuurder (Werf, van der, 2009, p. 24). Hierbij gelden geen maximale huurprijzen en/of –verhogingen. Daarnaast heeft de huurder ook geen recht op huurtoeslag.

2.2.2 Sociale huursector

De huurder heeft in sommige gevallen wel recht op huurtoeslag in. Een nadere toelichting van de huurtoeslag staat weergegeven in sub paragraaf 1.2.2 van het bijlagenrapport. De niet geliberaliseerde huursector wordt ook aangeduid als de sociale huursector. De sociale huursector wordt gevormd door huurwoningen waarvan de huurprijs bij het afsluiten van het huurcontract lager ligt dan de liberalisatiegrens. De sociale huurwoningen zijn voornamelijk in eigendom van woningcorporaties, maar voor particulieren is het ook mogelijk in deze sector te verhuren.

In tegenstelling tot de particuliere-/vrije huursector zijn voor de verhuur van sociale huurwoningen wel veel wettelijke regels opgesteld. Zo moet de maximale huurprijs van de sociale huurwoning worden vastgesteld op basis van het woningwaarderingsstelsel. Dit is een puntensysteem waarmee ieder onderdeel van de woning wordt gewaardeerd, waarna deze punten bij elkaar worden opgeteld. Het totaal aantal punten geeft de maximale huurprijs van de woning weer (Rijksoverheid, z.d.). De huurprijs mag jaarlijks één keer worden verhoogd aan de hand van het jaarlijks vastgestelde wettelijke percentage (ASW, z.d.). Een nadere toelichting van het woningwaarderingsstelsel en de huurverhoging staat weergegeven in sub paragraaf 1.2.3 en 1.2.4 van het bijlagenrapport. Mensen moeten aan een aantal voorwaarden voldoen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning.

De Rijksoverheid³ (z.d) geeft aan dat mensen, wie een sociale huurwoning willen huren, moeten voldoen aan een aantal voorwaarden. De eerste voorwaarde luidt dat moet worden ingeschreven bij woningcorporatie(s) die verantwoordelijk zijn voor de sociale huisvesting in de gemeente waar de woning moet zijn gevestigd. Daarnaast moet bij deze gemeente een huisvestingsvergunning worden aangevraagd. De regels van de huisvestingsvergunning verschillen per gemeente. Ook moet door de toekomstige huurder worden voldaan aan de inkomensgrens. Een nadere toelichting van de inkomensgrens staat weergegeven in sub paragraaf 1.2.5 van het bijlagenrapport. Naast dat de huurder wordt verplicht aan een aantal voorwaarden te voldoen, zijn voor woningcorporaties ook verplichtingen opgelegd. Een van deze verplichtingen is het passend toewijzen van de sociale huurwoningen.

2.2.3 Operationalisering sociale huurwoningen

De sociale huurwoningen in eigendom van de woningcorporaties moeten voor de uitvoering van het onderzoek “Leefbaarheid Staatsliedenkwartier” zijn gevestigd in woonwijken. De Dikke van Dale (2016) geeft van het begrip woonwijk de volgende definitie: “stadsdeel dat hoofdzakelijk uit woonhuizen bestaat”. Het is alleen mogelijk het onderzoek uit te voeren wanneer sociale huurwoningen in het onderzoeksgebied zijn gevestigd. Sociale huurwoningen zijn woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens. Het aandeel sociale huurwoningen moet hierbij meer dan 60% van de totale woningvoorraad bedragen. Het onderzoeksgebied moet minimaal voor 60% uit sociale huurwoningen bestaan, omdat woningcorporaties alleen dan invloed kunnen uitoefenen op de leefbaarheid in het betreffende gebied. Op basis van het passend toewijzen worden de doelgroepen van de sociale huurwoningen bepaald.

2.3 Kwetsbare doelgroepen

De doelgroepen van de woningcorporaties zijn vastgesteld op basis van het verzamelinkomen van de huishoudens. Deze scheiding van doelgroepen wordt nader toegelicht in sub paragraaf 2.3.1. Vervolgens wordt in sub paragraaf 2.3.2 toegelicht wie in het onderzoek “Leefbaarheid Staatsliedenkwartier” tot de kwetsbare doelgroep behoren.

2.3.1 Toewijzing sociale huurwoningen

In de nieuwe Woningwet is vastgelegd dat woningcorporaties vanaf 1 januari 2016 de sociale huurwoningen passend moeten toewijzen. Het passend toewijzen moet voorkomen dat huurders betalingsproblemen krijgen, doordat de huurkosten niet aansluiten bij het inkomen (Aedes³, 2015). Ook moet een passende toewijzing voorkomen dat het bedrag wat het Rijk is verschuldigd aan huurtoeslag te hoog oploopt.

De sociale huurwoningen, met een huurprijs onder de liberalisatiegrens, moeten passend worden toegewezen op basis van inkomen en huishoudensgrootte. Hierbij wordt niet gekeken naar het vermogen van huishoudens. Woningcorporaties zijn verplicht minimaal 95 procent van de sociale

huurwoningen passend toe te wijzen. Voor het passend toewijzen van sociale huurwoningen zijn aftoppingsgrenzen vastgesteld. Deze aftoppingsgrenzen staan weergegeven in figuur 2.1.

	2015	2016
Maximale huurgrens	710,68	710,68
Aftoppingsgrens laag	576,87	586,68
Aftoppingsgrens hoog	618,24	628,76
Kwaliteitsgrens	403,06	409,92

Figuur 2.1: Aftoppingsgrenzen 2016 (Rijksoverheid⁹, 2015).

De maximale huurgrens geeft weer tot welke maximale maandhuur de huurwoning tot de sociale sector wordt gerekend. Ook wel de liberalisatiegrens. De aftoppingsgrens laag geeft aan tot welke maximale maandhuur eenpersoons- en tweepersoonshuishoudens recht hebben op huurtoeslag. De aftoppingsgrens hoog laat zien tot welke maximale maandhuur drie –en meerpersoonshuishoudens recht hebben op huurtoeslag. Tot slot geeft de kwaliteitsgrens aan tot welke maximale huurprijs jongeren tot 23 jaar recht hebben op huurtoeslag.

Op basis van de verzamelinkomen zijn de doelgroepen van woningcorporaties samengesteld. Onderscheid wordt gemaakt tussen de primaire doelgroep, secundaire doelgroep, Monasch doelgroep en de doelgroep bestaande uit middeninkomens. Een nadere toelichting van de doelgroepen en voor welk type sociale huurwoningen deze doelgroepen in aanmerking komen volgens het passend toewijzen, staat weergegeven in sub paragraaf 1.2.6 van het bijlagenrapport.

2.3.2 Operationalisering kwetsbare doelgroepen

Naast de bovengenoemde doelgroepen, ingedeeld op verzamelinkomen, richten woningcorporaties zich ook op doelgroepen die niet per definitie over een laag inkomen beschikken, maar extra hulp nodig hebben bij het vinden van een woning. Deze doelgroep wordt aangeduid als de bijzondere doelgroep. De vereniging van woningcorporaties Aedes⁴ (z.d.) definieert bijzondere doelgroepen als jongeren en studenten, urgente woningzoekenden, vergunninghouders, arbeidsmigranten, huurders in crisissituaties, verwarde personen en een overige doelgroep bestaande uit ex-gedetineerde.

Het onderzoek “Leefbaarheid Staatsliedenkwartier” richt zich specifiek op de bijzondere doelgroepen vergunninghouders en de zorgbehoevende doelgroep die is ontstaan door de extramuralisering van de zorg. Deze doelgroepen worden gedurende het onderzoek aangeduid als kwetsbaar. Een nadere toelichting van de kwetsbare doelgroepen staat weergegeven in paragraaf 1.3 van het bijlagenrapport. Voor het onderzoek is het noodzakelijk dat in het onderzoeksgebied een toename heeft plaatsgevonden in de huisvesting van kwetsbare doelgroepen.

2.3.2.1 Sociale huurwoningen vergunninghouders

In 2016 moeten in totaal 43.000 vergunninghouders worden gehuisvest. Deze vergunninghouders worden door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) verdeeld over de Nederlandse gemeenten (Rijksoverheid⁸, z.d.). Iedere gemeenten moet de toegewezen vergunninghouders een passende woonruimte aanbieden. Woningcorporaties hebben hierbij een grote verantwoordelijkheid.

De woningcorporaties moeten de sociale huurwoningen passend toewijzen. Dit houdt in dat vergunninghouders enkel sociale huurwoningen krijgen toegewezen die passend zijn bij de doelgroep. De sociale huurwoningen die worden toegewezen aan de vergunninghouders zijn gelijk aan de primaire doelgroep. De sociale huurwoningen moeten een maandelijkse huurprijs hebben beneden de € 586,68. Dit betekent dat zij recht hebben op huurtoeslag.

2.3.2.2 Sociale huurwoningen extramuralisering

In het Lenteakkoord van 2012 is vastgesteld dat door bezuinigingen, de zorg van de groepen ZZP 1 – 3 moet worden geextramuraliseerd (Oras, z.d.). Bij extramuralisering wordt erna gestreefd dat meer zorg buiten de muren van zorginstellingen gaat plaatsvinden. Hierdoor blijven zorgbehoevende mensen langer thuis wonen en worden wachtlijsten verkort (Particuliere Thuiszorg, 2015). De zorgbehoevende mensen worden onderscheiden door middel van drie groepen. Deze groepen zijn de ouderen, de mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking en de groep mensen met een psychische aandoening (Companen, 2013). De groep mensen met een psychische aandoening worden ook wel aangeduid als de GGZ-sector.

Het onderzoek “Leefbaarheid Staatsliedenkwartier” richt zich alleen op de groep mensen met een psychische aandoening in de GGZ-sector. De extramuralisering heeft tot gevolg dat deze kwetsbare doelgroep in ‘gewone’ corporatiewoningen moet worden gehuisvest (KCWZ, 2015). Door de huisvesting van deze kwetsbare doelgroep wordt de kans op overlast in de woonomgeving vergroot. Bij onvoldoende begeleiding is er een vergrote kans op onder andere verwaarlozing, overlast en wanbetaling. Ook voor de GGZ-sector wordt het type sociale huurwoning passend toegewezen op basis van verzamelinkomen. De sociale huurwoningen die worden toegewezen aan de GGZ-sector zijn over het algemeen gelijk aan de primaire doelgroep en worden aangeduid als opstapwoning. De opstapwoningen moeten daarom ook een maandelijkse huurprijs hebben beneden de € 586,68. Dit betekent dat zij recht hebben op huurtoeslag.

2.4 Deelconclusie

In deze deelconclusie wordt antwoord gegeven op deelvraag 1: “Welk type sociale huurwoningen hebben woningcorporaties in eigendom voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen?”.

Woningcorporaties hebben als kerntaak het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen aan huishoudens met een laag verzamelinkomen of huishoudens die om andere redenen moeilijk in staat zijn passende huisvesting te vinden. Deze kerntaak behoort samen met het beheer van maatschappelijk vastgoed en het investeren in leefbaarheid tot de maatschappelijke activiteiten van de woningcorporaties.

De woningcorporaties hebben voornamelijk huurwoningen in eigendom die behoren tot de sociale huursector. Het onderzoek “Leefbaarheid Staatsliedenkwartier” is alleen toepasbaar in onderzoeksgebieden, in de vorm van bijvoorbeeld woonwijken, waar de totale woningvoorraad voor minimaal 60% uit sociale huurwoningen bestaat. Alleen dan hebben de woningcorporaties genoeg grip op het onderzoeksgebied.

De sociale huurwoningen worden onderscheiden op basis van de huurprijs. Vervolgens wordt aan de hand van het verzamelinkomen bepaald, welk type sociale huurwoning voor het huishouden beschikbaar wordt gesteld. Het verzamelinkomen onderscheidt de huishoudens namelijk door middel van doelgroepen. Onderscheid wordt gemaakt tussen de primaire doelgroep, secundaire doelgroep, Monasch doelgroep en de doelgroep bestaande uit middeninkomens. Naast de doelgroepen met een laag inkomen, richten woningcorporaties zich ook op huishoudens die zelf niet in staat zijn een passende woonruimte te vinden. Deze huishoudens worden aangeduid als de kwetsbare doelgroep. De kwetsbare doelgroep wordt onderscheiden in vergunninghouders en de zorgbehoevende groep die is ontstaan door de extramuralisatie van de zorg.

Ook voor de huisvesting van de kwetsbare doelgroepen wordt het type sociale huurwoning op basis van het verzamelinkomen passend toegewezen. Vergunninghouders en de GGZ-sector behoren over het algemeen tot de primaire doelgroep en hebben recht op een sociale huurwoning met een huurprijs tot de € 586,68 per maand. Het onderzoek “Leefbaarheid Staatsliedenkwartier” is enkel toepasbaar in onderzoeksgebieden waar de instroom van kwetsbare doelgroepen is toegenomen.

Hoofdstuk 3. Analyse leefbaarheid gaat dieper in op de maatschappelijke sub activiteit, leefbaarheid. In het hoofdstuk wordt toegelicht hoe de leefbaarheid in woonwijken inzichtelijk wordt gemaakt.

3. Analyse leefbaarheid

In hoofdstuk 3. Analyse leefbaarheid wordt de theorie achter het in het onderzoek centraal staande begrip leefbaarheid behandeld. Gestart wordt met een nadere definiëring van het begrip leefbaarheid. Aangegeven wordt wanneer de leefbaarheid in woonwijken voor woningcorporaties een rol ging spelen en door welke drie pijlers de leefbaarheid in woonwijken wordt beïnvloed. Vervolgens wordt weergegeven op welke wijze de leefbaarheidssituatie en leefbaarheidsontwikkeling van Nederlandse woongebieden inzichtelijk wordt gemaakt. Uiteindelijk wordt in dit hoofdstuk antwoord gegeven op deelvraag 2: "Hoe wordt de leefbaarheid in woonwijken inzichtelijk gemaakt?"

3.1 Leefbaarheid

Leefbaarheid is een veel omvattend begrip. Uiteenlopende definities worden aan dit begrip gekoppeld. De leefbaarheid van een gebied wordt bepaald aan de hand van de aanwezigheid van voldoende goede voorzieningen, de veiligheidssituatie en of het gebied schoon is en in goede staat verkeert (Werf, van der, 2013, p. 186).

3.1.1 Leefbaarheid in woonwijken

De stadsvernieuwing, ingevoerd in de jaren zeventig, verbeterde de woningvoorraad. Krotten werden opgeruimd en wijken werden gerenoveerd. De toenemende welvaart vanaf de jaren zestig leidde in de jaren tachtig tot een sociale ongelijkheid in de samenleving. Mensen die het konden betalen vertrokken naar wijken aan de rand van de stad of naar overloopgemeenten (Werf, van der, 2013, p. 193). Ondanks de stadsvernieuwing ontstonden toch wijken waar armoede heerste. Door het vertrek van de mensen met een groter vermogen bleven de arme mensen achter. De stadsvernieuwing was enkel gericht op het bevorderen van de woningvoorraad en hield geen rekening met de samenleving in de wijk. Om de samenleving en daarbij de leefbaarheid in wijken te bevorderen, werd in 1997 de zorg voor leefbaarheid toegevoegd aan het takenpakket van woningcorporaties.

Hoewel de leefbaarheid aan het takenpakket van woningcorporaties is toegevoegd, blijft de zorg voor leefbaarheid alsnog de verantwoordelijkheid van gemeenten. Woningcorporaties dragen hier enkel aan bij (Werf, van der, 2013, p. 178). Om de leefbaarheid in (probleem)wijken te vergroten stelde het Rijk voor de periodes 2000 tot 2005 en 2005 tot 2010 het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) beschikbaar. De nadruk lag op een optimale verbinding tussen de drie pijlers. Met de drie pijlers worden aangeduid de fysieke-, economische- en sociale pijler (Werf, van der, 2013, p. 194). Niet enkel de fysieke pijler, door middel van herstructurering, was nog voldoende om de leefbaarheidssituatie van wijken te verbeteren. Ook moest voor de bevordering van de leefbaarheid aandacht worden besteed aan economische en sociale zaken. Een nadere toelichting van de drie pijlers staat toegelicht in sub paragraaf 2.1.1 van het bijlagenrapport.

Voor de leefbaarheid van een woonwijk is het belangrijk dat het woningaanbod hier divers is. Door een diverse woningvoorraad worden verschillende doelgroepen aangetrokken. Sociaal economische eenzijdigheid wordt namelijk gezien als een van de oorzaken voor problemen in woonwijken. Sociaal economische eenzijdigheid houdt in dat enkel voor eenzelfde doelgroep woningen zijn ontwikkeld. Wanneer een woonwijk alleen uit sociale huurwoningen bestaat, zijn mensen verplicht te verhuizen naar een andere woonwijk wanneer zij stijgen op de woonladder (Werf, van der, 2013, p. 208). Hierdoor blijft de woonwijk enkel bewoond door gezinnen met een laag opleidingsniveau, werkloosheidsproblemen en uitkeringsafhankelijkheid. Deze doelgroep wordt veelal gekenmerkt door allochtonen, waaronder de vergunninghouders. Door het toevoegen van duurdere woningen, worden mensen met een hoger inkomen aangetrokken en ontstaat een betere diversiteit aan doelgroepen. Door de diversiteit aan doelgroepen hebben allochtonen de mogelijkheid beter te

integreren en krijgen jongeren ook andere voorbeelden toegereikt. Naast het toevoegen van duurdere woningen, is het ook mogelijk om andere doelgroepen aan te trekken door bestaande sociale huurwoningen te verkopen (Werf, van der, 2013, p. 211). Door de verkoop van sociale huurwoningen worden meer middenklassers naar de buurt getrokken.

De overheidsinstantie die in Nederland bijdraagt aan een goed woonmilieu, is het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Ook wel het Ministerie van BZK. Een goed woonmilieu wordt gedefinieerd als een woonwijk waarin mensen prettig (samen) leven in betaalbare, veilige en energiezuinige woningen. De uiteindelijke missie van het Ministerie van BZK (Rijksoverheid¹⁰, z.d.) is: "Samen leven en wonen, in een democratische rechtsstaat, met een slagvaardig bestuur". Als hulpmiddel voor het in beeld brengen van de leefbaarheid in alle bewoonde wijken, buurten en straten in Nederland, heeft het Ministerie van BZK de Leefbaarometer ontwikkeld (BZK, z.d.). In het onderzoek wordt de Leefbaarometer 2.0 toegepast voor het inzichtelijk maken van de leefbaarheid in woonwijken. Het onderzoek hanteert hierbij dezelfde definitie voor het begrip leefbaarheid als de Leefbaarometer 2.0.

3.2 De Leefbaarometer 2.0

De Leefbaarometer 2.0 (BZK², z.d.) definieert leefbaarheid als: "de mate waarin de leefomgeving aansluit bij de voorwaarden en behoeften die er door de mens aan worden gesteld".

3.2.1 Algemene informatie

Het Ministerie van BZK heeft RIGO en Atlas voor gemeenten in 2007/2008 opdracht gegeven de Leefbaarometer te ontwikkelen (Leidemeijer et al., z.d.). RIGO is een onafhankelijke onderneming, ondersteunt opdrachtgevers bij de ontwikkeling van beleid en strategie en voert markt- en beleidsonderzoek uit. Opdrachtgevers van RIGO zijn voornamelijk overheidsinstanties (RIGO, z.d.). Atlas voor gemeenten voert onderzoek uit naar de stand van zaken binnen regio's, gemeenten, wijken en buurten in Nederland. Atlas voor gemeenten is werkzaam voor lokale, regionale en centrale overheden en voert onderzoek uit naar diverse beleidsterreinen (Atlas voor gemeenten, z.d.).

Sinds de invoering van de Leefbaarometer worden de gegevens iedere twee jaar geactualiseerd. Momenteel is informatie beschikbaar over de leefbaarheidsmetingen uitgevoerd in 2008, 2010, 2012 en 2014. Ook is een terugmeting uitgevoerd voor de jaren 1998 en 2002 (Leidemeijer & Marlet, 2009). Deze terugmeting is uitgevoerd om de leefbaarheidsontwikkelingen gedurende de voorgaande jaren in kaart te brengen. Dit is onder andere noodzakelijk om de resultaten van de eerste meting vergelijkbaar te maken. De kracht van de Leefbaarometer is namelijk het volgen van de leefbaarheidsontwikkeling in de tijd.

De metingen van de Leefbaarometer worden tot en met 2012 gepubliceerd onder de naam "Leefbaarometer 1.0". In 2014 is een nieuwe wijze van meten doorgevoerd, waardoor deze publicatie(s) door het Ministerie van BZK worden gepubliceerd onder de naam "Leefbaarometer 2.0". Een nadere toelichting betreft de overgang naar de Leefbaarometer 2.0 staat weergegeven in sub paragraaf 2.2.1 van het bijlagenrapport.

3.2.2 Werking Leefbaarometer 2.0

De Leefbaarometer 2.0 is opgebouwd door middel van twee sub modellen. Door de combinatie van deze twee sub modellen ontstaat een goed beeld van de leefbaarheid (Leidemeijer et al., z.d., p. 9). Het eerste model heeft een subjectieve benadering en voorspelt het oordeel van bewoners betreft de eigen directe woonomgeving. Het tweede model benadert objectief en voorspelt de waardering van de bewoners, betreft de directe woonomgeving, op basis van de huizenprijzen. Aan de hand van de twee sub modellen wordt een schatting gemaakt van de leefbaarheid, waarbij wordt gekeken in

welke mate diverse omgevingscondities van invloed zijn op zowel het oordeel als de waardering van bewoners voor de directe woonomgeving.

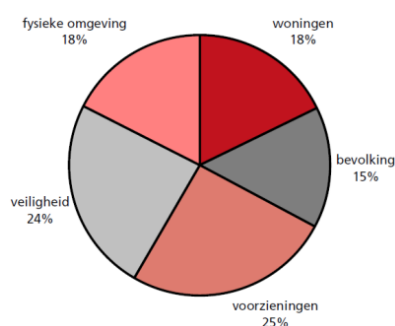
Om een juiste weergave van de leefbaarheid in beeld te brengen, is het belangrijk dat wordt gemeten op een zo laag mogelijk schaalniveau (Leidemeijer et al., z.d., p. 10). Het is namelijk mogelijk dat de leefbaarheidservaring van diverse deelgebieden binnen een onderzoeksgebied sterk verschillen, waardoor een vertekent beeld van het gemiddelde ontstaat. De Leefbaarometer 2.0 hanteert daarom de zes positionele postcode (bijv. 7325 XG), ook wel aangeduid als 6-ppc-gebieden, als meetniveau. Binnen een 6-ppc-gebied wonen circa veertig mensen.

De Leefbaarometer 2.0 maakt bij de beoordeling van de leefbaarheid gebruik van indicatoren, onderverdeeld in dimensies (BZK³, z.d.). Door middel van de indicatoren moet voor heel Nederland op éénzelfde manier de leefbaarheid worden gemeten. Het is dus belangrijk dat de indicatoren voor heel Nederland gelijkvormig en op laag schaalniveau beschikbaar zijn (Leidemeijer et al., z.d., p. 23). De gehanteerde indicatoren zijn geselecteerd op basis van een kwalitatieve- en kwantitatieve toets. Alleen wanneer de uitkomsten van de indicatoren in één of beide sub modellen samenhangen met het oordeel en gedrag van bewoners, wordt de indicator in de Leefbaarometer 2.0 opgenomen. Hierbij moeten toevalstreffers worden uitgesloten (Leidemeijer et al., z.d., p. 15). Of een indicator in de Leefbaarometerscore is verwerkt hangt dus af van de resultaten voortvloeiende uit de kwalitatieve- en kwantitatieve toets. Een nadere toelichting van de kwalitatieve- en kwantitatieve toets, waaronder de twee sub modellen, staat weergegeven in sub paragraaf 2.2.2 van het bijlagenrapport.

Wanneer de totaalscores van de twee sub modellen zijn berekend, worden deze resultaten samengevoegd tot één leefbaarheidsscore (Leidemeijer et al., z.d., p. 89). Per onderzoeksgebied is het nu mogelijk een Leefbaarometerscore te berekenen. Deze Leefbaarometerscore bestaat uit vijf dimensiescores, bepaald op basis van 100 indicatoren. Deze 100 indicatoren zijn uiteindelijk, middels de kwalitatieve- en kwantitatieve toets, uit 400 voorgestelde indicatoren geselecteerd. De vijf dimensies waaruit de Leefbaarometerscore is opgebouwd zijn:

1. Woningen
2. Bewoners
3. Voorzieningen
4. Veiligheid
5. Fysieke omgeving

Niet iedere dimensiescore weegt even zwaar mee bij de berekening van de Leefbaarometerscore. Figuur 3.1 geeft de wegingsfactor per dimensie weer. De dimensies 3. Voorzieningen en 4. Veiligheid bepalen hierbij voor het grootste gedeelte de totaalscore.



Figuur 3.1: Wegingsfactoren dimensies (BZK³, z.d.).

3.2.3 Weergave resultaten Leefbaarometer 2.0

De resultaten van de Leefbaarometer 2.0 worden inzichtelijk gemaakt door middel van kaarten, tabellen of als open data bijvoorbeeld in de vorm van Excel spreadsheets. De kaart wordt opgesteld

op basis van een selectie. Gedurende de selectie moet de juiste indicator, ruimtelijk schaalniveau, periode, referentiekaart en locatie worden geselecteerd. Vervolgens is het mogelijk de leefbaarheidssituatie en leefbaarheidsontwikkeling op de verschillende ruimtelijke schaalniveaus (grid, buurten, wijken, postcodegebieden of gemeenten) weer te geven. De totaalscores worden inzichtelijk gemaakt door middel van een klasseringsschema. Een nadere toelichting van de selectie en klasseringsschema's staat weergegeven in sub paragraaf 2.2.5 van het bijlagenrapport. De totaalscores worden opgedeeld in dimensiescores.

Het is op ieder ruimtelijk schaalniveau mogelijk een gebied te selecteren. Wanneer het gewenste gebied op de kaart wordt geselecteerd, worden de specifieke resultaten van het betreffende gebied weergegeven in de vorm van een tabel. Deze specifieke resultaten worden weergegeven als dimensiescores. Aan de hand van de dimensiescores wordt afgeleid op welke punten de leefbaarheid in een gebied goed of slecht scoort. Een nadere toelichting van de dimensiescores staat weergegeven in sub paragraaf 2.2.6 van het bijlagenrapport. De dimensies vormen de basis voor het overzicht met leefbaarheidsfactoren die wordt samengesteld in hoofdstuk 4.

3.3 Deelconclusie

In deze deelconclusie wordt antwoord gegeven op deelvraag 2: "Hoe wordt de leefbaarheid in woonwijken inzichtelijk gemaakt?".

Het begrip leefbaarheid wordt gedefinieerd als: "de mate waarin de leefomgeving aansluit bij de voorwaarden en behoeften die er door de mens aan worden gesteld". De leefbaarheid wordt in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties inzichtelijk gemaakt door middel van de Leefbaarometer 2.0. De Leefbaarometer 2.0 brengt de leefbaarheid in alle bewoonde wijken, buurten en starten in Nederland in beeld.

De Leefbaarometer 2.0 geeft inzicht in zowel de leefbaarheidssituatie als de leefbaarheidsontwikkeling. De leefbaarheidssituatie wordt inzichtelijk gemaakt op basis van 100 indicatoren verdeeld over vijf dimensies. Deze vijf dimensies zijn:

1. Woningen
2. Bewoners
3. Voorzieningen
4. Veiligheid
5. Fysieke omgeving

De leefbaarheidsontwikkeling maakt het vervolgens mogelijk de leefbaarheidssituaties, gemeten op verschillende tijdstippen, met elkaar te vergelijken.

De resultaten van de Leefbaarometer 2.0 worden inzichtelijk gemaakt door middel van dimensiescores. Aan de hand van de dimensiescores wordt afgeleid op welke punten de leefbaarheid in het betreffende gebied goed of slecht scoort.

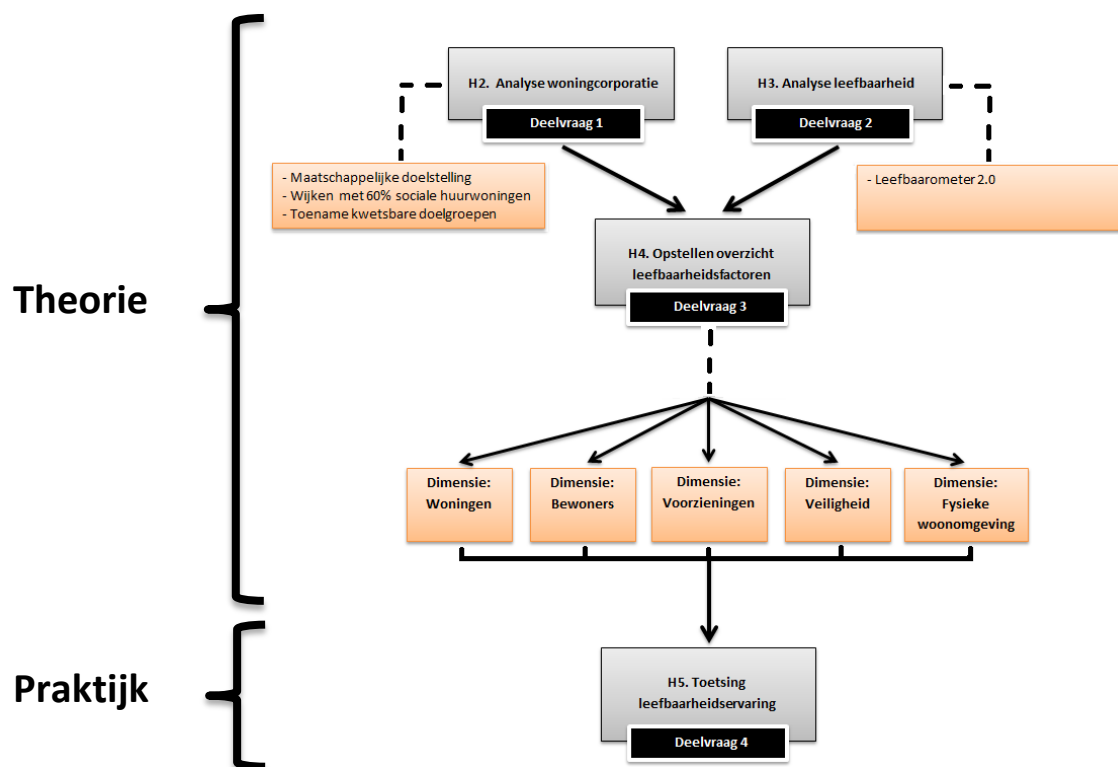
De dimensies vormen de basis voor het overzicht met leefbaarheidsfactoren dat wordt opgesteld in hoofdstuk 4. Leefbaarheidsfactoren. In dit hoofdstuk komt de informatie van hoofdstuk 2. Analyse woningcorporatie en hoofdstuk 3. Analyse leefbaarheid samen.

4. Overzicht leefbaarheidsfactoren

In hoofdstuk 4. Overzicht leefbaarheidsfactoren komen de voorgaande hoofdstukken, hoofdstuk 2. Analyse woningcorporaties en hoofdstuk 3. Analyse leefbaarheid, samen. Op basis van de twee voorgaande hoofdstukken wordt in dit hoofdstuk een overzicht met leefbaarheidsfactoren opgesteld. Het overzicht met leefbaarheidsfactoren wordt opgesteld aan de hand van de dimensies uit de Leefbaarometer 2.0. Voor iedere dimensie wordt een lijst met leefbaarheidsfactoren geformeerd, op basis waarvan de leefbaarheidservaring van bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken wordt getoetst. Ook worden de geoperationaliseerde gegevens uit hoofdstuk 2 in het overzicht verwerkt. Deze gegevens betreffen de maatschappelijke doelstelling van woningcorporaties, de sociale huurwoningen in woonwijken en de kwetsbare doelgroepen. Uiteindelijk wordt in dit hoofdstuk antwoord gegeven op deelvraag 3: "Hoe kan de leefbaarheidservaring onder de bestaande inwoners van sociale huurwoningen inzichtelijk worden gemaakt door middel van een overzicht?".

4.1 Toelichting opbouw theoretisch kader

Zoals in de inleiding van dit hoofdstuk wordt aangegeven is hoofdstuk 4. Overzicht leefbaarheidsfactoren geschreven aan de hand van de twee voorgaande hoofdstukken. De samenhang tussen de hoofdstukken wordt in figuur 4.1 overzichtelijk weergegeven. Het figuur is opgesteld op basis van het onderzoeksmodel, weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 4.1: Toelichting hoofdstuk 4 (Eigen bewerking, 2016).

Uiteindelijk wordt in hoofdstuk 4 een overzicht met leefbaarheidsfactoren opgesteld. Dit overzicht wordt opgebouwd aan de hand van de informatie, geoperationaliseerd in de voorgaande twee hoofdstukken. De belangrijkste informatie, geoperationaliseerd in deze hoofdstukken, staat weergegeven in de oranje kaders. Het uiteindelijke overzicht met leefbaarheidsfactoren wordt opgebouwd door middel van twee stappen.

4.2 Het overzicht met leefbaarheidsfactoren

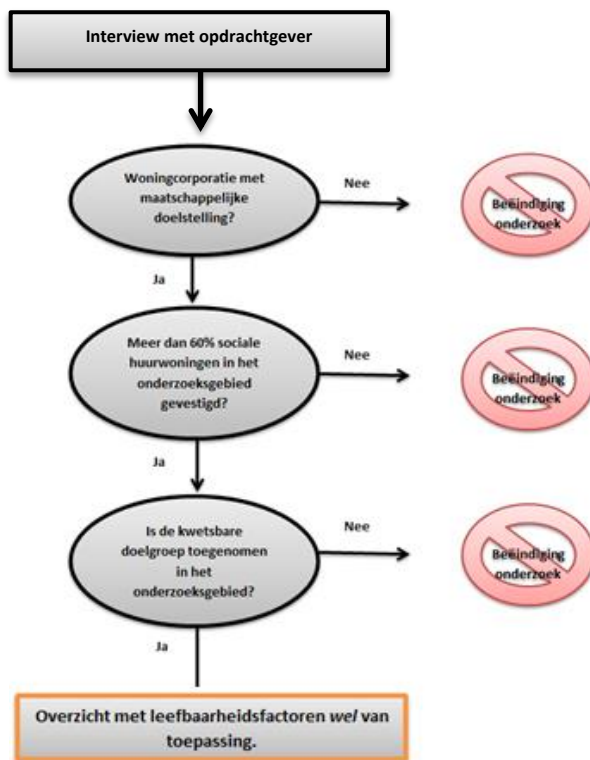
Het overzicht met leefbaarheidsfactoren is opgebouwd door middel van twee stappen. Deze twee stappen worden toegelicht in sub paragraaf 4.2.1. Vervolgens wordt in sub paragraaf 4.2.2 het overzicht in zijn geheel weergegeven.

4.2.1 Toelichting stappen

In deze sub paragraaf worden de twee stappen van het overzicht met leefbaarheidsfactoren nader toegelicht. De tweede stap bestaat hierbij uit een deel a en een deel b. Gestart wordt in deze sub paragraaf met een toelichting van stap 1.

4.2.1.1 Stap 1

In de eerste stap, weergegeven in figuur 4.2, wordt de theorie achter hoofdstuk 2. Analyse woningcorporaties getoetst. In dit hoofdstuk is vastgesteld dat het onderzoek “Leefbaarheid Staatsliedenkwartier” alleen uitvoerbaar is voor woningcorporaties met een maatschappelijke doelstelling. Tevens moet voor de uitvoering van het onderzoek het onderzoeksgebied voor minimaal 60% uit sociale huurwoningen bestaan en moet de komst van kwetsbare doelgroepen zijn toegenomen. Deze drie eisen zijn gebaseerd op de drie centraal staande begrippen in hoofdstuk 2. Analyse woningcorporatie, te weten: woningcorporaties, sociale huurwoningen en kwetsbare doelgroepen. Stap 1 test of de casus voldoet aan de geoperationaliseerde definitie die het onderzoek aan deze centraal staande begrippen heeft toegekend.



Figuur 4.2: Eerste stap overzicht leefbaarheidsfactoren (Eigen bewerking, 2016).

De casus wordt inzichtelijk gemaakt door middel van een interview met de opdrachtgever. Doordat de casus aan de drie eisen van stap 1 moet worden getoetst, is het noodzakelijk dat in stap 1 met deze activiteit wordt gestart. Dit interview moet inzicht geven in de wensen van de opdrachtgever. Op basis van deze wensen moet een onderzoeksgebied worden geselecteerd waarin het onderzoek zich gaat plaatsvinden en waarop stap 2 van het overzicht met leefbaarheidsfactoren moet worden getoetst. Het onderzoeksgebied in de vorm van gemeenten, postcodegebieden, wijken of buurten.

Het interview is in stap 1 niet als vierde eis toegevoegd, omdat dit interview niet is gebaseerd op de theorie weergegeven in hoofdstuk 2. Analyse woningcorporatie.

Wanneer in stap 1 de casus inzichtelijk is gemaakt, op basis van het interview met de opdrachtgever, en voldoet aan de drie eisen, dan is het mogelijk door te gaan naar de tweede stap.

4.2.1.2 Stap 2

De basis van het overzicht met leefbaarheidsfactoren wordt gevormd door de informatie uit hoofdstuk 3. Analyse leefbaarheid. Het tweede gedeelte van het overzicht is namelijk opgesteld aan de hand van de vijf dimensies van de Leefbaarometer 2.0:

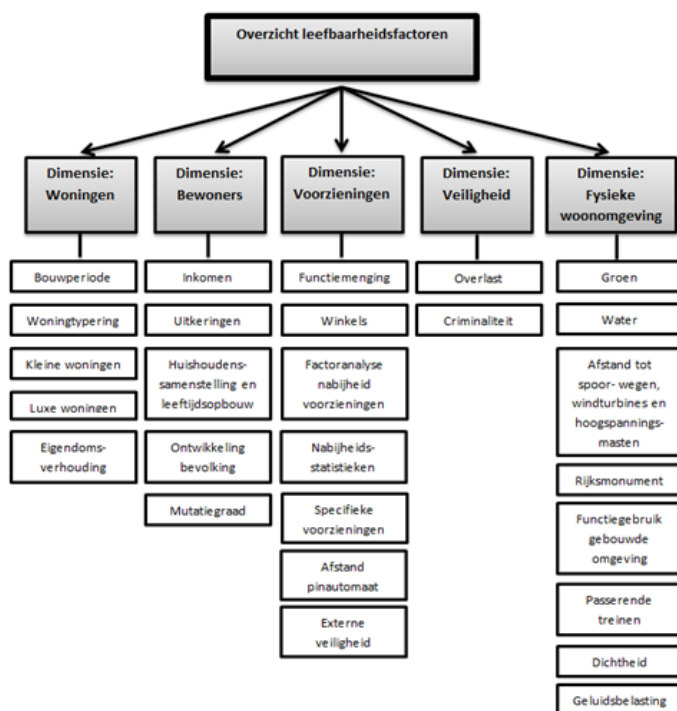
1. Woningen
2. Bewoners
3. Voorzieningen
4. Veiligheid
5. Fysieke omgeving

De tweede stap bestaat uit twee delen, aangeduid als stap 2a en stap 2b.

Stap 2a

In de tweede stap van het overzicht met leefbaarheidsfactoren wordt gestart met het toetsen van het onderzoeksgebied aan de Leefbaarometer 2.0. Door middel van de selectiecriteria indicator, ruimtelijk schaalniveau, periode, referentiekaart en locatie moeten de gewenste gegevens worden geselecteerd. Op basis van deze selectie wordt de leefbaarheidssituatie van het onderzoeksgebied weergegeven. Zoals in hoofdstuk 3. Analyse leefbaarheid is toegelicht, wordt de leefbaarheidssituatie gemeten op basis van 100 indicatoren en inzichtelijk gemaakt door middel van dimensiescores. Deze dimensiescores zijn gekoppeld aan de vijf dimensies van de Leefbaarometer 2.0.

Om de leefbaarheidsservaring van de bestaande inwoners van de sociale huurwoningen in het onderzoeksgebied te kunnen meten, zijn in stap 2a van het overzicht met leefbaarheidsfactoren, leefbaarheidsfactoren gekoppeld aan de vijf dimensies. Deze leefbaarheidsfactoren zijn bestaande factoren, tevens afkomstig uit de Leefbaarometer 2.0. Stap 2a staat weergegeven in figuur 4.3.



Figuur 4.3: Tweede stap overzicht leefbaarheidsfactoren (Eigen bewerking, 2016).

In onderstaande sub paragrafen wordt per dimensie aangeduid door middel van welke leefbaarheidsfactoren de afzonderlijke dimensies worden vertegenwoordigd. Ook wordt nader toegelicht door middel van welke indicatoren de leefbaarheidsfactoren zijn opgebouwd en de uiteindelijke leefbaarheidssituatie wordt gemeten.

4.2.1.2.1 Leefbaarheidsfactoren dimensie 1. Woningen

Dimensie 1. woningen wordt in de Leefbaarometer 2.0 ondersteund door 26 indicatoren. Dit houdt in dat dimensie 1. Woningen één van de dimensies is die over het grootste aantal indicatoren beschikt in vergelijking tot de overige vier dimensies. Hoewel Dimensie 1. Woningen door het grootste aantal indicatoren wordt vertegenwoordigd, weegt de score van deze dimensie niet het zwaarst mee in de totaalscore van de Leefbaarometer 2.0. Dimensie 1. Woningen heeft namelijk een wegingsfactor van 18%, zie figuur 3.1.

Dimensie 1. Woningen wordt onderscheiden in vijf factoren die de leefbaarheidssituatie beïnvloeden. Deze vijf leefbaarheidsfactoren zijn bouwperiode, woningtypering, kleine woningen, luxe woningen en eigendomsverhouding. Een nadere toelichting van deze vijf leefbaarheidsfactoren staan weergegeven in paragraaf 3.1 van het bijlagenrapport. Ook wordt in paragraaf 3.1 van het bijlagenrapport weergegeven door middel van welke indicatoren deze leefbaarheidsfactoren worden gemeten. Op basis van deze metingen voorspelt de Leefbaarometer 2.0 uiteindelijk de leefbaarheidssituatie in het onderzoeksgebied.

4.2.1.2.2 Leefbaarheidsfactoren dimensie 2. Bewoners

Dimensie 2. Bewoners wordt in de Leefbaarometer 2.0 ondersteund door 16 indicatoren. De wegingsfactor van Dimensie 2. Bewoners bedraagt 15%, zie figuur 3.1. Dit houdt in dat deze dimensie de kleinste bijdrage levert aan de totaalscore van de Leefbaarometer 2.0.

Dimensie 2. Bewoners wordt onderscheiden in zes factoren die de leefbaarheidssituatie beïnvloeden. Deze zes leefbaarheidsfactoren zijn inkomen, uitkeringen, huishoudenssamenstelling en leeftijdsopbouw, ontwikkeling bevolking, ontwikkeling aantal huishoudens en mutatiegraad. Een nadere toelichting van deze zes leefbaarheidsfactoren staat weergegeven in paragraaf 3.2 van het bijlagenrapport. Ook wordt in paragraaf 3.2 van het bijlagenrapport weergegeven door middel van welke indicatoren deze leefbaarheidsfactoren worden gemeten. Op basis van deze metingen voorspelt de Leefbaarometer 2.0 uiteindelijk de leefbaarheidssituatie in het onderzoeksgebied.

4.2.1.2.3 Leefbaarheidsfactoren dimensie 3. Voorzieningen

Dimensie 3. Voorzieningen wordt in de Leefbaarometer 2.0 ondersteund door 26 indicatoren. Naast dat Dimensie 3. Voorzieningen één van de drie dimensies is die over het grootste aantal indicatoren beschikt, beschikt deze dimensie ook over de hoogste wegingsfactor. Dimensie 3. Voorzieningen bepaalt namelijk voor 25% de totaalscore van de Leefbaarometer 2.0, zie figuur 3.1.

Dimensie 3. Voorzieningen wordt onderscheiden in zeven factoren die de leefbaarheidssituatie beïnvloeden. Deze zeven leefbaarheidsfactoren zijn nabijheidsstatistieken, factoranalyse nabijheid voorzieningen, functiemenging, winkels, specifieke voorzieningen, afstand pinautomaat en externe veiligheid. Een nadere toelichting van deze zeven leefbaarheidsfactoren staat weergegeven in paragraaf 3.3 van het bijlagenrapport. Ook wordt in paragraaf 3.3 van het bijlagenrapport weergegeven door middel van welke indicatoren deze leefbaarheidsfactoren worden gemeten. Op basis van deze metingen voorspelt de Leefbaarometer 2.0 uiteindelijk de leefbaarheidssituatie in het onderzoeksgebied.

4.2.1.2.4 Leefbaarheidsfactoren dimensie 4. Veiligheid

Dimensie 4. Veiligheid wordt in de Leefbaarometer 2.0 ondersteund door zes indicatoren. Hoewel dimensie 4. Veiligheid op basis van veruit het minste aantal indicatoren wordt gemeten, heeft deze

dimensie op één procent na de hoogste wegingsfactor. Dimensie 4. Veiligheid draagt namelijk voor 24% bij aan de totaalscore van de Leefbaarometer 2.0, zie figuur 3.1.

Dimensie 4. Veiligheid wordt onderscheiden in twee factoren die de leefbaarheidssituatie beïnvloeden. Deze twee leefbaarheidsfactoren zijn overlast en criminaliteit. Een nadere toelichting van deze twee leefbaarheidsfactoren staat weergegeven in paragraaf 3.4 van het bijlagenrapport. Ook wordt in paragraaf 3.4 van het bijlagenrapport weergegeven door middel van welke indicatoren deze leefbaarheidsfactoren worden gemeten. Op basis van deze metingen voorspelt de Leefbaarometer 2.0 uiteindelijk de leefbaarheidssituatie in het onderzoeksgebied.

4.2.1.2.5 Leefbaarheidsfactoren dimensie 5. Fysieke omgeving

Tot slot wordt ook dimensie 5. Fysieke omgeving in de Leefbaarometer 2.0 ondersteund door 26 indicatoren. De wegingsfactor van dimensie 5. Fysieke omgeving bedraagt 18%, zie figuur 3.1. Dit percentage is net als het aantal indicatoren gelijk aan de wegingsfactor van Dimensie 1. Woningen.

Dimensie 5. Fysieke omgeving wordt onderscheiden in acht factoren die de leefbaarheidssituatie beïnvloeden. Deze acht leefbaarheidsfactoren zijn afstand tot spoorwegen, windturbines en hoogspanningsmasten, functiegebruik gebouwde omgeving, Rijksmonumenten, groen, water, passerende treinen, dichtheid en geluidsbelasting. Een nadere toelichting van deze acht leefbaarheidsfactoren staat weergegeven in paragraaf 3.5 van het bijlagenrapport. Ook wordt in paragraaf 3.5 van het bijlagenrapport weergegeven door middel van welke indicatoren deze leefbaarheidsfactoren worden gemeten. Op basis van deze metingen voorspelt de Leefbaarometer 2.0 uiteindelijk de leefbaarheidssituatie in het onderzoeksgebied.

Stap 2b

De daadwerkelijke toetsing van het onderzoeksgebied uit de casus aan de Leefbaarometer 2.0 vindt plaats in stap 2b. Uit deze toetsing moet blijken welke dimensies rood, dus zwak, scoren op leefbaarheidssituatie.

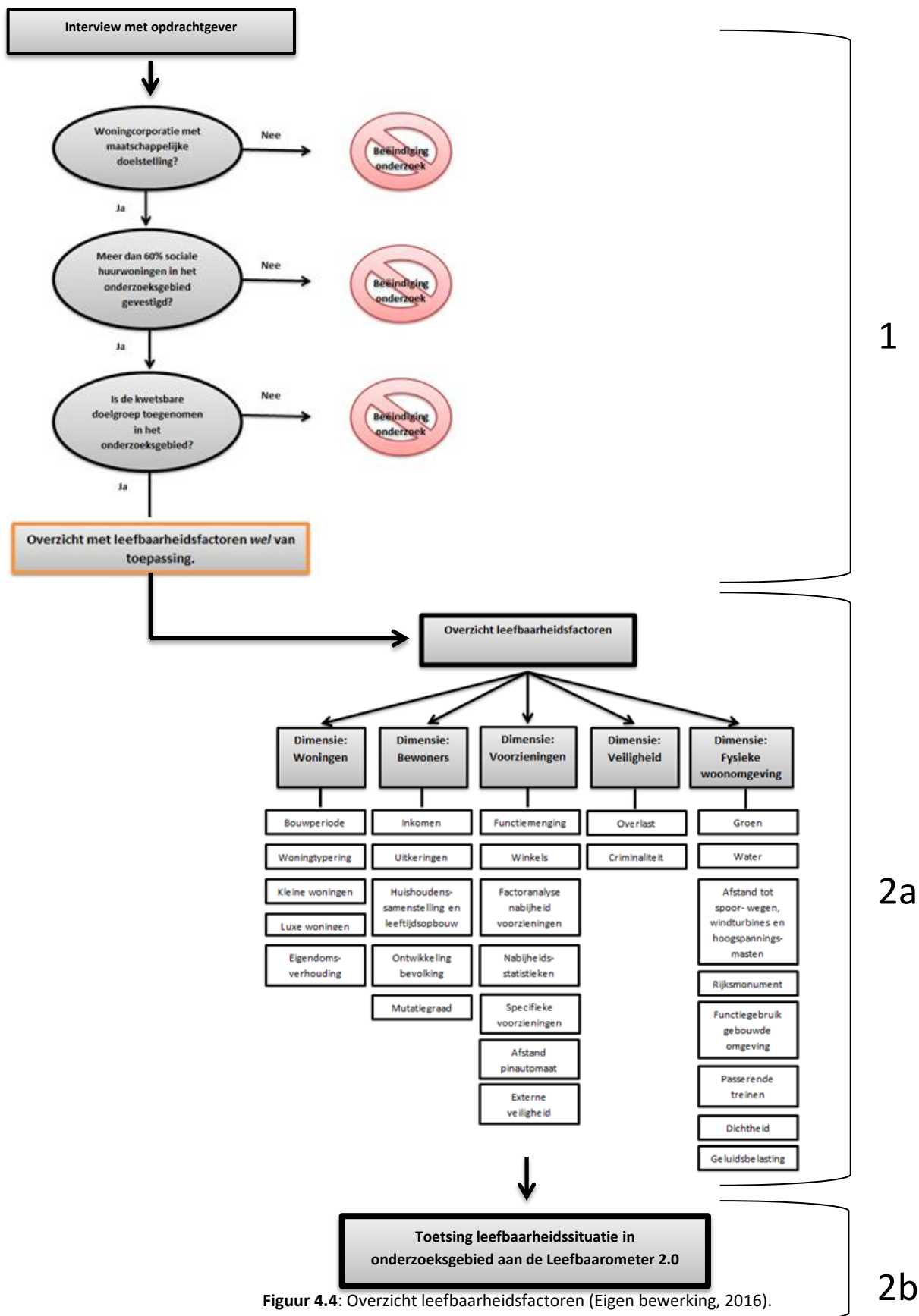
De werking van de dimensiescores wordt nader toegelicht in sub paragraaf 2.2.6 van het bijlagenrapport. Wanneer een dimensie rood scoort, dan betekent dit dat de dimensiescore negatief afwijkt van het Nederlands gemiddelde. Dit wil dus niet zeggen dat de dimensie onvoldoende scoort in de klassering. Aan de hand van de dimensiescores wordt afgeleid op welke punten de leefbaarheidssituatie in het onderzoeksgebied goed of slecht scoort.

Uiteindelijk moet in het praktische hoofdstuk, hoofdstuk 5. Toetsing leefbaarheidsservaring, een enquête worden opgesteld op basis van deze rood scorende 'zwakke' dimensies. De enquêtevragen moeten zijn gebaseerd op de leefbaarheidsfactoren, zodat het mogelijk is de resultaten hierop te reflecteren. De enquête moet worden afgenomen onder de bestaande inwoners van de sociale huurwoningen gevestigd in het onderzoeksgebied. Onderzocht moet worden of deze bestaande inwoners daadwerkelijk de leefbaarheidssituatie, gemeten met de Leefbaarometer 2.0, als slecht ervaren of dat deze bestaande inwoners de slecht scorende leefbaarheidsfactoren (dimensies) niet als probleem ondervinden.

De bestaande inwoners zijn de mensen die in het onderzoeksgebied in sociale huurwoningen zijn gehuisvest. Bij de praktische uitvoering van het onderzoek moeten alleen de bestaande inwoners worden ondervraagd, die langer dan vijf jaar in de woonwijk zijn gehuisvest. Het onderzoek richt zich enkel op deze doelgroep, omdat bestaande inwoners die korter in de woonwijk zijn gevestigd niet kunnen aangeven of de leefbaarheidsservaring, rekening houdend met de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen, is veranderd. Deze bestaande inwoners zijn hiervoor namelijk niet lang genoeg in de woonwijk woonachtig.

4.2.2 Totale overzicht

Het volledige overzicht met leefbaarheidsfactoren, bestaande uit stap 1, stap 2a en stap 2b, staat weergegeven in figuur 4.4.



Figuur 4.4: Overzicht leefbaarheidsfactoren (Eigen bewerking, 2016).

4.3 Deelconclusie

In deze deelconclusie wordt antwoord gegeven op deelvraag 3: “Hoe kan de leefbaarheidsservaring van de bestaande inwoners van sociale huurwoningen inzichtelijk worden gemaakt door middel van een overzicht?”.

Het overzicht met leefbaarheidsfactoren, waarop het mogelijk is de leefbaarheidsservaring van bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken te toetsen, is opgesteld op basis van hoofdstuk 2. Analyse woningcorporaties en hoofdstuk 3. Analyse leefbaarheid.

Het overzicht met leefbaarheidsfactoren is opgebouwd door middel van twee stappen. Deze twee stappen staan weergegeven in figuur 4.4. In de eerste stap wordt getoetst of de casus toepasbaar is. De casus wordt inzichtelijk gemaakt door middel van een interview met de opdrachtgever. De toetsing vindt plaats op basis van de eisen opgesteld in hoofdstuk 2. Analyse woningcorporaties. Geëist wordt dat het onderzoek enkel wordt uitgevoerd voor woningcorporaties met een maatschappelijke doelstelling, het onderzoeksgebied voor minimaal 60% uit sociale huurwoningen bestaat en een toename van de kwetsbare doelgroep in dit onderzoeksgebied heeft plaatsgevonden.

Vervolgens is de tweede stap van het overzicht met leefbaarheidsfactoren opgesteld op basis van de informatie uit hoofdstuk 3. Analyse leefbaarheid. De tweede stap van het overzicht is namelijk opgesteld aan de hand van de vijf dimensies van de Leefbaarometer 2.0:

1. Woningen
2. Bewoners
3. Voorzieningen
4. Veiligheid
5. Fysieke omgeving

De tweede stap van het overzicht bestaat uit twee delen, stap 2a en stap 2b. In stap 2a is voor alle vijf de dimensies afzonderlijk een lijst met leefbaarheidsfactoren samengesteld op basis van de Leefbaarometer 2.0. Het opgestelde overzicht met leefbaarheidsfactoren in stap 2a vormt de basis voor stap 2b.

Tot slot moet in stap 2b het onderzoeksgebied uit de casus worden getoetst aan de Leefbaarometer 2.0. Uit deze toetsing moet blijken welke dimensies rood, en daarom zwak, scoren. Deze rood scorende dimensies vormen de basis voor de praktijk toetsing in het volgende hoofdstuk.

In het volgende hoofdstuk, hoofdstuk 5. Toetsing leefbaarheidsservaring, wordt het theoretisch kader in de praktijk toegepast. In dit hoofdstuk moet op basis van het overzicht met leefbaarheidsfactoren, de leefbaarheidsservaring van bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken worden getoetst. Onderzocht moet worden of de bestaande inwoners van de sociale huurwoningen in het onderzoeksgebied daadwerkelijk de leefbaarheidssituatie, gemeten met de Leefbaarometer 2.0, als slecht ervaren of dat deze bestaande inwoners de slecht scorende leefbaarheidsfactoren (dimensies) niet als probleem ondervinden. De toetsing vindt plaats op basis van een enquête onder de bestaande inwoners die al langer dan vijf jaar in het onderzoeksgebied zijn gehuisvest.

5. Toetsing leefbaarheidsservaring

In hoofdstuk 5. Toetsing leefbaarheidsservaring wordt het theoretisch vastgestelde kader toegepast in de praktijk. Gestart wordt met het vaststellen van de wensen van de opdrachtgever, Stichting VSW. Op basis van de wensen van de opdrachtgever wordt het onderzoeksgebied gedefinieerd. Het onderzoeksgebied, ook wel de woonwijk, wordt vervolgens getoetst aan het overzicht met leefbaarheidsfactoren opgesteld in het voorafgaande hoofdstuk, hoofdstuk 4. Leefbaarheidsfactoren. De toetsing vindt plaats op basis van een enquête. Deze enquête wordt afgenomen onder de bestaande inwoners van de sociale huurwoningen gevestigd in het onderzoeksgebied. Tot slot worden de onderzoeksresultaten geanalyseerd en worden op basis van deze resultaten conclusies getrokken. Uiteindelijk wordt in dit hoofdstuk antwoord gegeven op deelvraag 4: "Wordt de leefbaarheidsservaring van de bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken beïnvloed door de komst van kwetsbare doelgroepen?". Na de beantwoording van de vierde en laatste deelvraag is het mogelijk de probleemstelling, ook wel de centraal staande hoofdvraag in het onderzoek, te beantwoorden.

5.1 Onderzoek: beschrijving

Het onderzoek wordt aangeduid als casestudy, aangezien slechts één onderzoekseenheid wordt gehanteerd (Verhoeven, 2011). Het onderzoek gaat zich immers plaatsvinden in één woonwijk behorende tot het werkveld van de opdrachtgever, Stichting VSW.

Stichting VSW is een samenwerkingsverband tussen de vier in Apeldoorn gevestigde woningcorporaties. VSW staat daarom ook voor Verenigde Samenwerkende Wooncorporaties. De vier woningcorporaties die door middel van dit samenwerkingsverband worden verbonden zijn De Goede Woning, de Woonmensen, Ons Huis en Sprengeland Wonen. Met name de drie grote woningcorporaties De Goede Woning, de Woonmensen en Ons Huis maken het sociaal wonen in Apeldoorn mogelijk.

Het onderzoek vindt plaats aan de hand van het overzicht met leefbaarheidsfactoren (figuur 4.4), opgesteld in hoofdstuk 4. Overzicht leefbaarheidsfactoren. Gestart wordt met de toetsing van de casus aan dit overzicht. Uit deze toetsing moet blijken welke dimensies van de Leefbaarometer 2.0 rood, dus zwak, scoren op leefbaarheidssituatie in het onderzoeksgebied. Uiteindelijk moet op basis van de leefbaarheidsfactoren, gekoppeld aan deze rood scorende dimensies, een enquête worden opgesteld. Deze enquête moet inzichtelijk maken of de respondenten de leefbaarheidssituatie, gemeten met de Leefbaarometer 2.0, daadwerkelijk als slecht ervaren of dat deze respondenten de slecht scorende dimensies niet als probleem ondervinden.

5.2 Onderzoek: uitvoering (data verzamelen)

In deze paragraaf wordt de data verzameld die nodig is voor de uitvoering van het onderzoek in de praktijk. Deze data verzameling vindt plaats door het toetsen van de casus aan het overzicht met leefbaarheidsfactoren. Vervolgens wordt op basis van deze toetsing een enquête opgesteld om de daadwerkelijke leefbaarheidsservaring van de respondenten inzichtelijk te maken. Deze enquête wordt opgesteld op basis van de leefbaarheidsfactoren behorende tot de rode, zwak scorende, dimensies. Tot slot wordt de enquête afgenomen onder de bestaande inwoners van de sociale huurwoningen gevestigd in het betreffende onderzoeksgebied.

5.2.1 Toetsing casus aan overzicht

In deze sub paragraaf wordt de casus getoetst aan stap 1 en stap 2 (a+b) van het overzicht met leefbaarheidsfactoren.

5.2.1.1 Stap 1

Gestart wordt met het inzichtelijk maken van de casus door middel van een interview met de opdrachtgever, Stichting VSW. Dit interview, weergegeven in sub paragraaf 5.2.1.1.1, geeft inzicht in de wensen van de opdrachtgever. Op basis van deze wensen wordt één onderzoeksgebied geselecteerd waarin het onderzoek zich gaat plaatsvinden. Vervolgens wordt de casus in sub paragraaf 5.2.1.1.2 getoetst aan de drie opgestelde eisen.

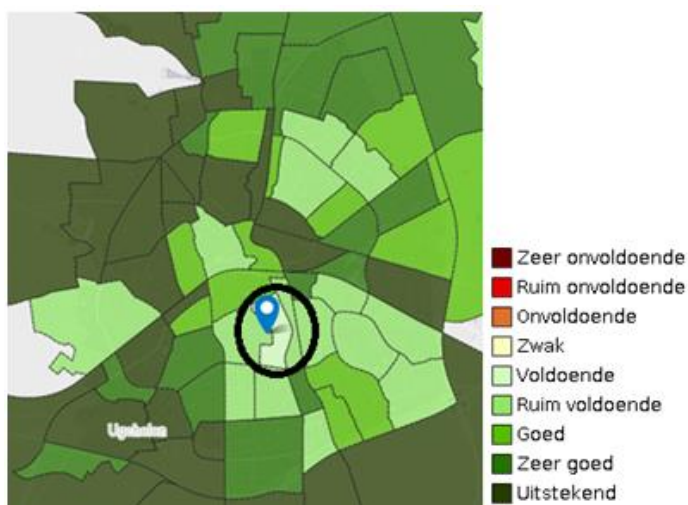
5.2.1.1.1 Interview opdrachtgever, Stichting VSW

- Wensen opdrachtgever, Stichting VSW

De wensen van Stichting VSW zijn inzichtelijk gemaakt door middel van een interview. Stichting VSW geeft aan dat de leefbaarheidsservaring moet worden getoetst op buurtniveau. Het onderzoek moet plaatsvinden binnen het werkveld van Stichting VSW, de gemeente Apeldoorn. Het definitieve onderzoeksgebied moet worden geselecteerd op basis van de Leefbaarometer 2.0. Het onderzoek moet plaatsvinden in de slechtst scorende woonbuurt van Apeldoorn. Tevens moet eigendom van de woningcorporaties, behorende tot Stichting VSW, in deze woonbuurt zijn gevestigd. Eigendom in de vorm van sociale huurwoningen.

- Selectie onderzoeksgebied

Op basis van de wensen van de opdrachtgever, Stichting VSW, is het onderzoeksgebied geselecteerd. Het overzicht met leefbaarheidsfactoren, voortvloeiende uit het theoretisch kader, wordt door middel van een enquête getoetst in de Apeldoornse woonbuurt Staatsliedenkwartier. Het Staatsliedenkwartier wordt in figuur 5.1 aangegeven door middel van de zwarte cirkel en scoort met een “voldoende” in de klassering het laagst op leefbaarheidssituatie binnen Apeldoorn. De volledige selectie van het onderzoeksgebied staat weergegeven in paragraaf 4.1 van het bijlagenrapport.



Figuur 5.1: Leefbaarheidssituatie buurten Apeldoorn (BZK⁴, z.d.).

Het Staatsliedenkwartier is een van de vier buurten gelegen in de Apeldoornse wijk, Apeldoorn Zuid. De wijk Apeldoorn Zuid wordt gekenmerkt als een arbeiderswijk. Het Staatsliedenkwartier is ontstaan in de jaren vijftig van de vorige eeuw. De woningen binnen het Staatsliedenkwartier worden voornamelijk gekarakteriseerd door de klassieke bouwstijl van voor de oorlog, waarbij rijtjeswoningen worden gescheiden met duidelijk afgebakende groenplekken (Majdandzic & Oosterom, 2014, p.251). Ook is de bouwstijl van de jaren zestig doorgevoerd. Hierbij zijn gebouwen (appartementencomplexen) los van elkaar gerealiseerd gescheiden door groen.

Het Staatsliedenkwartier bestaat momenteel voor 65% uit sociale huurwoningen. Dit percentage staat gelijk aan 1013 sociale huurwoningen. Appartementen en eengezinswoningen zijn hierbij het meest vertegenwoordigd. 62% van de corporatievoorraad bestaat namelijk uit appartementen en

33% uit eengezinswoningen. De corporatievoorraad wordt grotendeels passend toegewezen aan de primaire doelgroep. Dit betekent dat de sociale huurwoningen behoren tot de categorie met de laagste huurprijzen. Dit komt voornamelijk door de verouderde staat en de kleine oppervlakten.

Doordat de corporatievoorraad in het Staatsliedenkwartier hoofdzakelijk passend wordt toegewezen aan de primaire doelgroep, worden voornamelijk de zwakkere doelgroepen van de Nederlandse samenleving aangetrokken. Dit resulteert in veel allochtonen en uitkeringsgerechtigden. Namelijk 32% van de inwoners van het Staatsliedenkwartier is allochtoon en het aantal uitkeringen ligt ver boven het Nederlands gemiddelden. Het aantal bijstandsgerechtigden is ruim drie keer zo groot dan het Nederlands gemiddelden en het aantal arbeidsongeschiktheidsuitkeringen is in het Staatsliedenkwartier dubbel zo veel.

In figuur 5.2 is te zien dat de eigendomssituatie van de woningen in het Staatsliedenkwartier van invloed is op de leefbaarheidssituatie in het gebied. De afbeeldingen weergegeven in figuur 5.2 zijn afkomstig uit bijlage 4 van het bijlagenrapport (figuur 4.4 en 4.10). Wanneer deze afbeeldingen worden vergeleken, dan valt op dat de leefbaarheidssituatie het slechtst scoort in de gebieden waar sociale huurwoningen zijn gevestigd. Deze gebieden worden in de klassering namelijk aangeduid als "zwak". De gebieden waar particuliere woningen zijn gevestigd scoren in de klassering "voldoende" tot "zeer goed".



Figuur 5.2: Vergelijking leefbaarheidssituatie met eigendomsverhouding (Eigen bewerking, 2016).

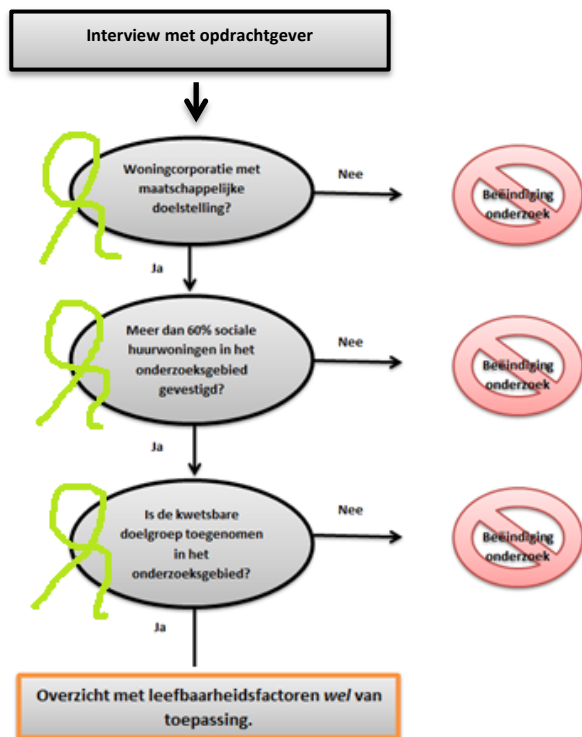
Een nadere toelichting van het Staatsliedenkwartier staat weergegeven in paragraaf 4.2 van het bijlagenrapport.

5.2.1.1.2 Toetsing casus aan eisen

Nu de casus door middel van een interview met de opdrachtgever inzichtelijk is gemaakt en het onderzoeksgebied is bepaald, is het mogelijk de vastgestelde casus te toetsen aan de drie eisen.

Het overzicht met leefbaarheidsfactoren, weergegeven in figuur 4.4, laat zien dat in de eerste stap drie vragen moeten worden beantwoord. Deze drie vragen representeren allen één eis waaraan de casus moet voldoen. Om door te kunnen naar de tweede stap moeten alle drie de vragen met "ja" worden beantwoord.

Figuur 5.3 laat zien dat binnen de casus alle drie de vragen met "ja" worden beantwoord.



Figuur 5.3: Toetsing overzicht stap 1 (Eigen bewerking, 2016).

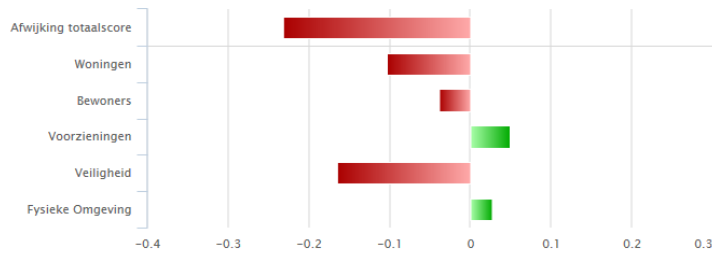
- ✓ De eerste vraag in stap 1 van het overzicht wordt met “ja” beantwoord. Het onderzoek wordt uitgevoerd voor Stichting VSW. Stichting VSW vertegenwoordigt vier woningcorporaties met een maatschappelijke doelstelling.
- ✓ Ook de tweede vraag in stap 1 van het overzicht wordt met “ja” beantwoord. Het Staatsliedenkwartier bestaat namelijk voor 65% uit sociale huurwoningen. Dit is een hoger percentage dan de minimale eis, dus wordt doorgegaan naar de derde vraag.
- ✓ Tot slot wordt ook de derde vraag in stap 1 van het overzicht met “ja” beantwoord. In de afgelopen jaren is de toestroom van de kwetsbare doelgroep in het Staatsliedenkwartier toegenomen.

Nu alle drie de vragen van stap 1 met “ja” zijn beantwoord, wordt voldaan aan alle drie de eisen en is het mogelijk door te gaan naar stap 2.

5.2.1.2 Stap 2 (a+b)

Nu is het mogelijk het Staatsliedenkwartier te toetsen aan de leefbaarheidsfactoren, weergegeven in stap 2 van het overzicht. De toetsing van de leefbaarheidsfactoren vindt plaats op basis van een enquête.

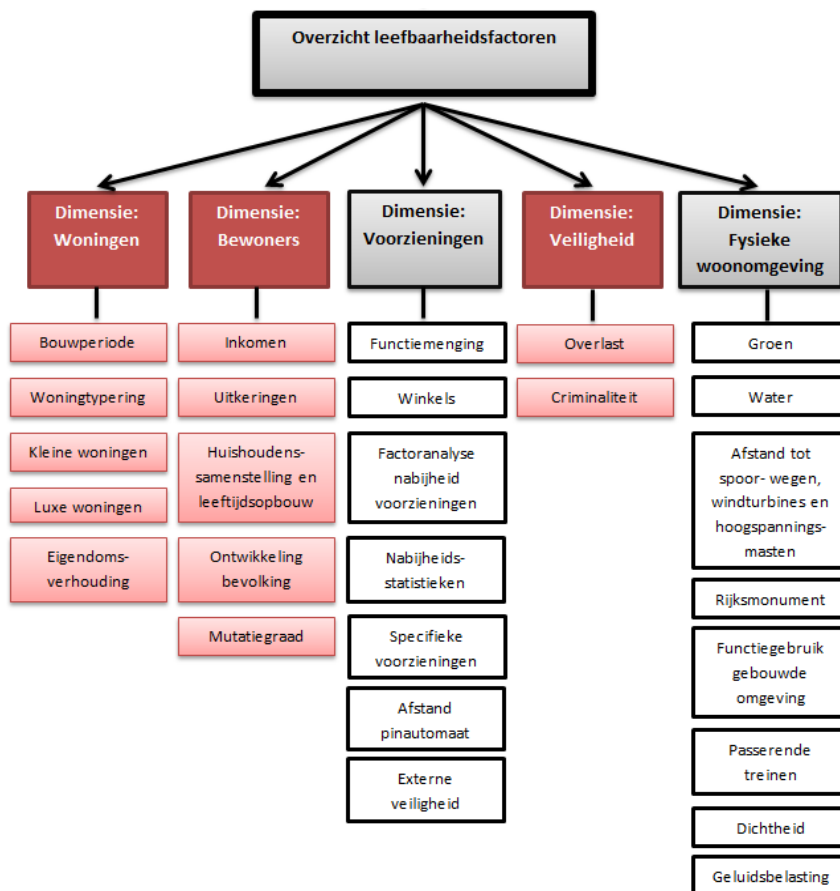
De enquêtevragen worden opgesteld op basis van de rode, zwak scorende, dimensies. Deze dimensies worden in stap 2b vastgesteld op basis van een toetsing van het Staatsliedenkwartier aan de Leefbaarometer 2.0. De volledige toetsing van het Staatsliedenkwartier staat weergegeven in sub paragraaf 4.1.1 van het bijlagenrapport. Uit de toetsing blijkt dat drie van de vijf dimensies onder gemiddeld, dus zwak scoren. De dimensiescores van het Staatsliedenkwartier staan weergegeven in figuur 5.4.



Figuur 5.4: Dimensiescores Staatsliedenkwartier 2014 (BZK⁴, z.d.).

De drie rood scorende dimensies staan in stap 2a van het overzicht, weergegeven in figuur 5.5, aangegeven door middel van de rode arcering. De dimensies die zwak scoren zijn:

1. Woningen
2. Bewoners
4. Veiligheid



Figuur 5.5: Toetsing overzicht stap 2 (Eigen bewerking, 2016).

Nu bekend is welke dimensies rood, dus zwak, scoren is het mogelijk de enquêtevragen op te stellen. De enquêtevragen moeten zijn gebaseerd op de leefbaarheidsfactoren, zodat het mogelijk is de resultaten hierop te reflecteren. De leefbaarheidsfactoren staan weergegeven onder de rood scorende dimensies.

5.2.2 Onderzoeksmethode: enquête

De enquête is opgesteld op basis van de rode, zwak scorende, dimensies: 1. Woningen, 2. Bewoners en 4. Veiligheid. Een enquête, ook wel surveyonderzoek, is een kwantitatieve onderzoeksmethode in de vorm van een vragenlijst. De enquête is een gestructureerde dataverzamelmethode, waarbij de vragenlijst van te voren is vastgesteld (Verhoeven, 2011, p. 116). De antwoordmogelijkheden staan tevens vast en zijn beperkt.

5.2.2.1 Populatie en respondenten

De populatie wordt gevormd door alle eenheden waarover in het onderzoek uitspraak wordt gedaan. In het onderzoek “Leefbaarheid Staatsliedenkwartier” bestaat de populatie uit de bestaande inwoners van sociale huurwoningen woonachtig in de woonbuurt het Staatsliedenkwartier. Het is niet haalbaar om alle eenheden in de populatie te ondervragen. Door middel van een steekproef is het aantal respondenten bepaald. De respondenten zijn de deelnemers van het onderzoek. In het onderzoek “Leefbaarheid Staatsliedenkwartier” zijn de respondenten bepaald aan de hand van de contractstartdata. Enkel de bestaande inwoners van sociale huurwoningen, die langer dan vijf jaar woonachtig zijn in het Staatsliedenkwartier, worden ondervraagd. Tevens moeten deze bestaande inwoners woonachtig zijn in de zwakke gebieden binnen het Staatsliedenkwartier. Deze zwakke gebieden staan nader toegelicht in paragraaf 4.3 van het bijlagenrapport.

5.2.2.2 Samenstelling enquêtevragen

Verhoeven (2011, p. 119) geeft aan dat het mogelijk is een enquête op diverse manieren af te nemen. Schriftelijke (post)enquêtes, telefonische enquêtes, face-to-face enquêtes, internet enquêtes en panel enquêtes worden onderscheiden. In dit onderzoek wordt de schriftelijke (post)enquête toegepast. De schriftelijke (post)enquête houdt in dat de enquête per post naar de respondenten wordt opgestuurd. In de begeleidende brief wordt vervolgens aangegeven wanneer de ingevulde enquête door de enquêteur wordt opgehaald. De respondenten worden op deze manier in staat gesteld de enquête rustig, naar eigen tempo, in te vullen. Eventuele vragen en/of onduidelijkheden worden door de enquêteur behandeld bij het ophalen van de enquêtes.

De enquêtevragen zijn opgesteld op basis van de rode, zwak scorende, dimensies: 1. Woningen, 2. Bewoners en 4. Veiligheid. De enquêtevragen zijn geformeerd aan de hand van de leefbaarheidsfactoren, gekoppeld aan deze drie dimensies. De enquêtevragen zijn op deze leefbaarheidsfactoren gebaseerd, zodat het mogelijk is de resultaten van de enquêtes hierop te reflecteren. Aan de hand van de enquêtes moet duidelijk worden of de bestaande inwoners van de in het Staatsliedenkwartier gevestigden sociale huurwoningen, de leefbaarheidssituatie gemeten met de Leefbaarometer 2.0 daadwerkelijk als slecht ervaren of dat deze bewoners de slecht scorende leefbaarheidsfactoren (dimensies) niet als probleem ondervinden.

De enquêtevragen zijn vastgesteld in samenspraak met Wim ter Beek, werkzaam voor Stichting VSW, en Emma van de Goor, werkzaam voor woningcorporatie Ons Huis. Hierbij is een oude enquête, Leefbaarhedenenquête 2009 (Gemeente Apeldoorn, 2009), gebruikt ter inspiratie. De vraagstelling van de enquêtevragen is zo geformuleerd dat het voor de doelgroep mogelijk is deze vragen goed te beantwoorden. Moeilijke woorden zijn hierbij vermeden. Ook is het belangrijk dat de vraagstelling zo is geformuleerd dat geen antwoorden worden opgelegd of naar een bepaald antwoord wordt gestuurd. Tot slot mogen de enquêtevragen niet kwetsend zijn voor de respondenten. De toegepaste enquête staat weergegeven in paragraaf 5.2 van het bijlagenrapport. Tevens staat in deze bijlage weergegeven aan welke leefbaarheidsfactoren de enquêtevragen zijn verbonden.

5.2.2.3 Uitvoering enquêtes

De enquête is verzonden naar 336 adressen. Deze 336 adressen zijn vastgesteld op basis van de contractstartdata. Per woningcorporatie is vastgesteld welke bestaande inwoners van de sociale huurwoningen al langer dan vijf jaar in het Staatsliedenkwartier zijn gehuisvest. Hiervoor is contact geweest met Henriette van de Goor, werkzaam voor woningcorporatie Ons Huis, Desmond Sagel, werkzaam voor woningcorporatie de Woonmensen en Mercedes Wegen, werkzaam voor woningcorporatie De Goede Woning.

Zoals reeds vermeld is de enquêteur bij alle 336 adressen persoonlijk langs geweest om de enquête op te halen. Om een zo hoog mogelijk respons te behalen hebben 22 adressen een retourenvelop ontvangen en is bij 23 adressen op een ander tijdstip teruggekomen om de (ingevulde) enquête

alsnog op te halen. In deze gevallen waren de bestaande inwoners namelijk wel bereid om mee te werken aan het onderzoek, maar waren nog niet in staat geweest de enquête in te vullen.

Van de 336 verzonden enquêtes zijn in totaal 131 volledig ingevulde (bruikbare) enquêtes terugontvangen. Hiervan is 43% afkomstig van bestaande inwoners die wonen via woningcorporatie De Goede Woning, 30% is wonende via woningcorporatie de Woonmensen en tot slot woont 27% via woningcorporatie Ons Huis. Een volledig overzicht van het totale aantal verzonden en ontvangen enquêtes per woningcorporatie staat weergegeven in sub paragraaf 6.1.1 van het bijlagenrapport. De resultaten van de 131 terugontvangen enquêtes worden toegelicht in de volgende paragraaf.

5.3 Onderzoek: uitvoering (data analyse)

In deze paragraaf worden de resultaten van de 131 terugontvangen enquêtes geanalyseerd. Deze analyse vindt plaats per dimensie. De opgestelde enquêtevragen zijn verbonden aan de leefbaarheidsfactoren gekoppeld aan de dimensies 1. Wonen, 2. Bewoners en 4. Veiligheid, weergegeven in stap 2a van het overzicht met leefbaarheidsfactoren. In paragraaf 5.2 van het bijlagenrapport wordt aangegeven aan welke leefbaarheidsfactoren de enquêtevragen zijn verbonden.

De data analyse bestaat uit drie delen. Gestart wordt met een toelichting betreft de aanpak van de data analyse, vervolgens worden de resultaten van de data analyse inzichtelijk gemaakt en tot slot worden de resultaten van de data analyse samenvattend weergegeven in een tabel.

5.3.1 Aanpak data analyse

De resultaten van de terugontvangen enquêtes zijn verwerkt met gebruik van het statistische computerprogramma SPSS (Smits & Edens, 2015). SPSS staat voor Statistical Products and Service Solution. SPSS maakt het mogelijk de terugontvangen gegevens statistisch te analyseren. In paragraaf 6.1 van het bijlagenrapport wordt het respons op alle enquêtevragen afzonderlijk weergegeven en toegelicht. Vervolgens gebeurt dit in paragraaf 6.2 van het bijlagenrapport voor alle drie de woningcorporatie afzonderlijk.

5.3.2 Resultaten data analyse

De resultaten van de data analyse worden per dimensie afzonderlijk weergegeven. Gestart wordt met een analyse van de kenmerken van de respondenten en van de algemene leefbaarheidsservaring.

5.3.2.1 Kenmerken respondenten

De kenmerken waarop de respondenten worden onderscheiden zijn geslacht, leeftijd, nationaliteit, samenlevingsvorm en opleidingsniveau. Een volledige uitwerking van de kenmerken van de respondenten staat weergegeven in paragraaf 6.1 van het bijlagenrapport. Tevens worden de kenmerken van de respondenten in paragraaf 6.2 van het bijlagenrapport per woningcorporatie afzonderlijk toegelicht.

Over de respondenten is bekend dat de verhouding man/vrouw nagenoeg gelijk is, ruim 80% de Nederlandse nationaliteit heeft en bijna 50% van de enquêtes is ingevuld door respondenten die behoren tot de leeftijdscategorie 45 - 64 jaar oud. Daarnaast is ruim twee derde van het aantal respondenten 45 jaar of ouder. Bijna de helft van de respondenten woont alleen en een kwart woont samen met een partner. Op 24% van de adressen zijn kinderen aanwezig. Het opleidingsniveau van de respondenten is laag. 56% van de respondenten heeft namelijk maximaal het middelbaar beroepsonderwijs (o.a. mavo) afgerond, waarvan 23% niet verder is gekomen dan het basisonderwijs.

Wanneer de kenmerken van de respondenten worden vergeleken met de algemene kenmerken van de inwoners van het Staatsliedenkwartier, weergegeven in sub paragraaf 4.2.1 van het

bijlagenrapport, dan komt de verhouding man/vrouw en de samenlevingsvorm nagenoeg overeen. De respondenten die hebben meegewerkt aan het onderzoek zijn in verhouding ouder dan de gemiddelde leeftijd in het Staatsliedenkwartier. De leeftijdscategorie die het sterkst is vertegenwoordigd in deze woonbuurt, is de leeftijdscategorie 25 - 44 jaar oud. Deze leeftijdscategorie is daarentegen, op de leeftijdscategorie <24 jaar na, het minst sterk vertegenwoordigd onder de respondenten die hebben meegewerkt aan het onderzoek. Dit houdt in dat in verhouding voornamelijk de "oudere" inwoners medewerking hebben verleend. Ook de verhouding allochtoon/autochtoon wijkt af. Zoals hierboven wordt vermeld is een kleine 20% van de respondenten geboren in het buitenland. Dit percentage ligt lager dan de 32% allochtonen die in het Staatsliedenkwartier zijn gehuisvest. Een mogelijke oorzaak voor de afwijkende kenmerken is dat de inwoners behorende tot de jongere leeftijdscategorieën en de allochtonen niet langer dan vijf jaar in het Staatsliedenkwartier zijn gehuisvest en daarom geen enquête hebben ontvangen, of dat deze inwoners veelal de medewerking aan het onderzoek hebben geweigerd.

Zoals inleidend staat aangegeven, worden de kenmerken van de respondenten in paragraaf 6.2.2 van het bijlagenrapport per woningcorporatie afzonderlijk weergegeven.

5.3.2.2 Algemene leefbaarheidservaring

De algemene leefbaarheidservaring van de respondenten wordt inzichtelijk gemaakt door drie algemene enquêtevragen. Door middel van deze drie enquêtevragen wordt duidelijk hoe de respondenten de leefbaarheid binnen het Staatsliedenkwartier globaal ervaren. De enquêtevragen en het respons hierop staat weergegeven in sub paragraaf 6.1.3 van het bijlagenrapport. Tevens worden deze gegevens per woningcorporatie afzonderlijk toegelicht in sub paragraaf 6.2.3 van het bijlagenrapport.

- Gezamenlijke ervaringen

De respondenten ervaren de leefbaarheid binnen het Staatsliedenkwartier over het algemeen als goed. Dit wordt geconcludeerd doordat een ruime meerderheid van 65% van de respondenten aangeeft (zeer) gehecht te zijn aan deze woonbuurt. Daarentegen geeft ruim een kwart van de respondenten, met 28%, aan (helemaal) niet gehecht te zijn aan deze woonbuurt. Daarnaast zijn de respondenten minder positief over de vooruitgang van het Staatsliedenkwartier. 41% van de respondenten geeft namelijk aan dat deze woonbuurt in de afgelopen jaren is achteruitgegaan. Het toekomstperspectief voor het Staatsliedenkwartier wordt daarnaast ook negatief ingezien. Een meerderheid van 38% van de respondenten geeft namelijk aan dat deze woonbuurt in de komende jaren achteruit (blijft) gaan.

- Ervaringen per woningcorporatie afzonderlijk

De respondenten die wonen via woningcorporatie de Woonmensen geven aan het meest gehecht te zijn aan het Staatsliedenkwartier. Wel vindt deze groep respondenten dat deze woonbuurt in de afgelopen jaren het meest is achteruit gegaan. De respondenten, wonend voor woningcorporatie De Goede Woning, ervaren de algemene leefbaarheidservaring dikwijls het meest positief.

5.3.2.2.1 Algemene leefbaarheidservaring nader bekeken

Aangezien de algemene enquêtevragen een globaal beeld geven van de leefbaarheidservaring binnen het Staatsliedenkwartier, wordt het respons op deze enquêtevragen nader bekeken. Het respons wordt hiervoor onderverdeeld over drie categorieën. De drie categorieën die worden onderscheiden zijn leeftijd, opleidingsniveau en nationaliteit.

De leeftijdscategorie 65+ is in verhouding het meest negatief over de vooruitgang van het Staatsliedenkwartier over de afgelopen jaren. Daarnaast is deze leeftijdscategorie in verhouding ook het meest negatief over de verwachtingen voor de aankomende jaren. Hoewel de leeftijdscategorie 65+ vindt dat het Staatsliedenkwartier in de afgelopen jaren achteruit is gegaan en verwacht dat de

buurt de komende jaren achteruit zal blijven gaan, geeft deze leeftijdscategorie wel aan zich gehecht te voelen aan het Staatsliedenkwartier.

Wanneer wordt gekeken naar opleidingsniveau, dan ervaren de respondenten die maximaal het lager onderwijs (basisschool) hebben afgerond, de algemene leefbaarheid in het Staatsliedenkwartier het meest negatief. Dit kan het gevolg zijn van het grote aantal respondenten behorende tot de leeftijdscategorie 65+ die negatief hebben geantwoord. Deze leeftijdscategorie heeft over het algemeen namelijk de minste onderwijsmogelijkheden gehad. Daarnaast zijn de respondenten met een hoger opleidingsniveau, in verhouding minder gehecht aan het Staatsliedenkwartier.

Tot slot is gekeken naar de nationaliteit van de respondenten. De respondenten van Nederlandse afkomst ervaren de leefbaarheid over het algemeen negatiever dan de respondenten die in het buitenland zijn geboren.

5.3.2.3 Dimensie 1. Woningen

De 16 enquêtevragen behorende tot dimensie 1. Woningen zijn gebaseerd op de vijf leefbaarheidsfactoren: bouwperiode, woningtypering, kleine woningen, luxe woningen en eigendomsverhouding. Door middel van de enquêtevragen wordt achterhaald of de bestaande inwoners van sociale huurwoningen gevestigd in het Staatsliedenkwartier daadwerkelijk de woningen in deze woonbuurt als slecht ervaren. In onderstaande sub paragrafen worden de resultaten van de enquêtevragen per leefbaarheidsfactor toegelicht. Daarnaast zijn enkele enquêtevragen niet specifiek aan één dimensie toe te rekenen. Deze enquêtevragen geven inzicht in de algemene ervaring van de respondenten omtrent de woningen in het Staatsliedenkwartier. De enquêtevragen behorende tot dimensie 1. Woningen en het respons hierop staat weergegeven in paragraaf 6.1.4 van het bijlagenrapport. De afzonderlijke ervaringen per woningcorporatie worden per leefbaarheidsfactor toegelicht in paragraaf 6.2.4 van het bijlagenrapport.

Over het algemeen scoort woningcorporatie de Woonmensen in dimensie 1. Woningen het vaakst positief. Namelijk op acht enquêtevragen. Naast acht keer positief scoort deze woningcorporatie ook zes keer negatief en twee keer gemiddeld. De woningcorporatie die het meest negatief scoort in dimensie 1. Woningen is woningcorporatie De Goede Woning. Op zes enquêtevragen wordt namelijk negatief gescoord. Naast zes keer negatief scoort deze woningcorporatie ook vijf keer positief en vijf keer gemiddeld. Tot slot is woningcorporatie Ons Huis de woningcorporatie die het vaakst gemiddeld scoort. Namelijk bij tien enquêtevragen in deze dimensie. Naast tien keer gemiddeld scoort deze woningcorporatie ook drie keer positief en drie keer negatief.

5.3.2.3.1 Algemeen

Met gebruik van vier algemene enquêtevragen is inzicht verkregen in de algemene ervaring van de respondenten met betrekking tot de woningen in het Staatsliedenkwartier. De algemene ervaring over zowel het geheel van woningen als over de eigen woning.

- Geheel woningen Staatsliedenkwartier

Uit sub paragraaf 5.1.2 blijkt dat de woningen in het Staatsliedenkwartier voornamelijk zijn gebouwd in de jaren vijftig van de vorige eeuw (Majdandzic & Oosterom, p.251). Woningen in de vorm van rijtjeswoningen en hoogbouw. Ruim 60 jaar na ontwikkeling ervaren de respondenten de uitstraling van het geheel van woningen in het Staatsliedenkwartier overwegend positief. 17% van de respondenten geeft daarentegen aan deze woningen als (zeer) niet mooi te ervaren en 22% geeft aan het (zeer) eens te zijn met de stelling dat het geheel van woningen in de afgelopen vijf jaar minder mooi is geworden. De meerderheid van de respondenten antwoordt neutraal. Deze groep respondenten vinden het geheel van woningen in het Staatsliedenkwartier tegenwoordig en in vergelijking tot vijf jaar geleden niet mooi(er), maar ook niet lelijk(er).

- Eigen woning

Over de eigen woning zijn de respondenten meer tevreden. Ruim de helft van de respondenten geeft namelijk aan (zeer) tevreden te zijn over de eigen woning, tegenover een kwart die aangeeft (zeer) ontevreden te zijn. De verandering in de mate van tevredenheid over de afgelopen vijf jaar is minder positief. Een in verhouding groot deel van de respondenten geeft namelijk aan dat de mate van tevredenheid gedurende deze periode (zeer) is afgenomen.

5.3.2.3.2 Leefbaarheidsfactor: bouwperiode

De leefbaarheidsfactor bouwperiode meet of de leefbaarheidservaring van de respondenten daadwerkelijk wordt bepaald door het bouwjaar van de woningen. Hier is inzicht in verkregen door middel van vijf enquêtevragen. Onderscheid wordt gemaakt tussen de ervaring van het geheel van woningen en de ervaring van de eigen woning.

- Geheel woningen staatsliedenkwartier

Voor het inzichtelijk maken van de ervaring van de respondenten met betrekking tot de bouwperiode van de woningen in het Staatsliedenkwartier, is gevraagd of de respondenten de woningen oud vinden ogen. De mening van de respondenten is gelijkmatig verdeeld en geen uitgesproken ervaring komt naar voren. Een kleine meerderheid geeft aan de woningen wel als (zeer) oud te ervaren. Deze kleine meerderheid staat gelijk aan 38% van de respondenten. Vervolgens vindt 30% van de respondenten dat de woningen in de afgelopen vijf jaar (zeer) sterk zijn verouderd. Tegenoverstaande ervaart een kleine meerderheid van 38% het tegenovergestelde. Ook over het aantal nieuwbouwwoningen zijn de ervaringen verdeeld. 24% van de respondenten is hierover (zeer) tevreden, tegenover 18% van de respondenten dat hier (zeer) niet tevreden over is.

- Eigen woning

Voor het inzichtelijk maken van de ervaring van de respondenten met betrekking tot de bouwperiode van de eigen woning, is gevraagd hoe de respondenten de bouwkundige staat hiervan ervaren. Ook hier is de mening van de respondenten over verdeeld. Een kleine meerderheid van 44% geeft aan dat de eigen woning in (zeer) goede bouwkundige staat verkeert. Hier tegen over ervaart 32% van de respondenten dit (zeer) slecht. Opvallend is dat een relatief hoog percentage van de respondenten de bouwkundige staat van de eigen woning als zeer slecht ervaart. Daarnaast vindt een kwart van de respondenten dat de bouwkundige staat van de eigen woning sterk is verslechterd in de afgelopen vijf jaar.

5.3.2.3.3 Leefbaarheidsfactor: woningtypering

Zoals voorheen is aangegeven bestaat het Staatsliedenkwartier voornamelijk uit rijtjeswoningen en hoogbouw in de vorm van appartementencomplexen. De leefbaarheidsfactor woningtypering meet of de leefbaarheidservaring van de respondenten daadwerkelijk wordt beïnvloed door het type woningen dat in het Staatsliedenkwartier is gevestigd. Deze meting vindt plaats op basis van twee enquêtevragen.

De respondenten geven aan over het algemeen tevreden te zijn over de mix van verschillende typen woningen dat in het Staatsliedenkwartier is gevestigd. Slechts 6% van de respondenten is hierover niet tevreden. Niemand geeft aan zeer ontevreden te zijn. Wanneer specifiek naar het gevestigde (hoge) aantal appartementen wordt gevraagd, dan ervaart slechts 4% van de respondenten dit als (zeer) te veel.

5.3.2.3.4 Leefbaarheidsfactor: kleine woningen/ luxe woningen

Door de hoge concentratie sociale huurwoningen in het Staatsliedenkwartier, zijn voornamelijk relatief kleine woningen in deze woonbuurt gevestigd. De leefbaarheidsfactoren kleine woningen/ luxe woningen meet of de leefbaarheidservaring van de respondenten hier daadwerkelijk door wordt beïnvloed. Deze meting vindt plaats op basis van drie enquêtevragen.

Eén vijfde deel van de respondenten vindt dat de diversiteit aan kleine en grote woningen in het Staatsliedenkwartier niet voldoende is. Wanneer specifiek wordt gevraagd hoe het aantal kleine woningen wordt ervaren, dan geeft slechts 6% van de respondenten aan hier ontevreden over te zijn. Niemand geeft aan zeer ontevreden te zijn. Meer respondenten zijn (zeer) ontevreden over het aantal grote luxe woningen in het Staatsliedenkwartier. Namelijk 16% van de respondenten. Opvallend is dat veel respondenten neutraal antwoorden op deze specifieke vragen naar de aantallen kleine- en grote woningen. Hieruit wordt geconcludeerd dat de respondenten de leefbaarheidsfactor kleine woningen/ luxe woningen niet slecht ervaren en deze leefbaarheidsfactor niet direct van invloed is op de leefbaarheidservaring van de respondenten.

5.3.2.3.5 Leefbaarheidsfactor: eigendomsverhouding

Het aantal sociale huurwoningen in het Staatsliedenkwartier is hoog in vergelijking tot andere buurten. Het Staatsliedenkwartier bestaat namelijk voor 65% uit sociale huurwoningen en deze zijn in grote concentraties bij elkaar gevestigd. Door middel van twee enquêtevragen is inzicht verkregen in de ervaring van de respondenten met betrekking tot deze eigendomsverhouding.

De hoge concentratie sociale huurwoningen wordt door de meerderheid van de respondenten niet als “probleem” ervaren. 35% van de respondenten is hierover namelijk (zeer) tevreden. Daarentegen geeft 14% van de respondenten aan hier wel (zeer) ontevreden over te zijn. Deze resultaten komen overeen met het respons op de vraag of respondenten zouden willen dat meer woningen moeten worden verkocht in plaats van verhuurd. 17% van de respondenten ziet (zeer) graag dat meer woningen worden verkocht en 35% ervaart het tegenovergestelde en is tevreden over de huidige eigendomsverhouding in het Staatsliedenkwartier. Opvallend bij deze vraag is het relatief hoge aantal respondenten dat zeer eens of zeer oneens hebben geantwoord.

5.3.2.4 Dimensie 2. Bewoners

De 20 enquêtevragen behorende tot dimensie 2. Bewoners zijn gebaseerd op de vijf leefbaarheidsfactoren: inkomen, uitkeringen, huishoudenssamenstelling en leeftijdsopbouw, ontwikkeling bevolking en mutatiegraad. Door middel van de enquêtevragen is achterhaald of de bestaande inwoners van sociale huurwoningen gevestigd in het Staatsliedenkwartier daadwerkelijk de bewoners van deze woonbuurt als slecht ervaren. In onderstaande sub paragrafen worden de resultaten van de enquêtevragen per leefbaarheidsfactor toegelicht. Daarnaast zijn enkele enquêtevragen niet specifiek aan één dimensie toe te rekenen. Deze enquêtevragen geven inzicht in de algemene ervaring van de respondenten omtrent de bewoners van het Staatsliedenkwartier. Naast de algemene enquêtevragen zijn in dimensie 2. Bewoners ook zes vragen toegevoegd die de ervaring van de respondenten met betrekking tot de kwetsbare doelgroepen in beeld moeten brengen. De enquêtevragen behorende tot dimensie 2. Bewoners en het respons hierop staat weergegeven in sub paragraaf 6.1.5 van het bijlagenrapport. De afzonderlijke ervaringen per woningcorporatie worden per leefbaarheidsfactor toegelicht in sub paragraaf 6.2.5 van het bijlagenrapport.

Over het algemeen scoort woningcorporatie Ons Huis in dimensie 2. Bewoners het vaakst positief. Namelijk op 11 enquêtevragen. Naast 11 keer positief scoort deze woningcorporatie ook drie keer negatief en zeven keer gemiddeld. De woningcorporatie die het meest negatief scoort in dimensie 2. Bewoners is woningcorporatie de Woonmensen. Op 14 enquêtevragen wordt namelijk negatief gescoord. Naast 14 keer negatief scoort deze woningcorporatie ook vier keer positief en drie keer gemiddeld. Tot slot is woningcorporatie De Goede Woning de woningcorporatie die het vaakst gemiddeld scoort. Namelijk op 11 enquêtevragen in deze dimensie. Naast 11 keer gemiddeld scoort deze woningcorporatie ook zes keer positief en vier keer negatief.

5.3.2.4.1 Algemeen

Met gebruik van drie algemene enquêtevragen is inzicht verkregen in de algemene ervaring van de respondenten met betrekking tot de medebewoners van het Staatsliedenkwartier. Omdat de enquêtevragen in dimensie 2. Bewoners complexer zijn te formuleren, met name voor de leefbaarheidsfactoren inkomen en uitkeringen, moeten de algemene enquêtevragen een duidelijk inzicht geven in de algemene ervaring van de respondenten met betrekking tot (geheel) dimensie 2. Bewoners. De gedachte hierachter is dat wanneer de respondenten over het algemeen tevreden zijn over de mede bewoners van het Staatsliedenkwartier, de respondenten ook tevreden zullen zijn over onder andere de inkomenspositie van deze bewoners.

De respondenten zijn over het algemeen positief over de medebewoners van het Staatsliedenkwartier. Een ruime meerderheid van de respondenten geeft aan zich thuis te voelen tussen de huidige bewoners van het Staatsliedenkwartier. Tevens wordt door een ruime meerderheid aangegeven de afgelopen jaren fijn en met veel plezier in het Staatsliedenkwartier te hebben gewoond. 22% heeft dit daarentegen als onprettig ervaren. Daarnaast geeft 12% van de respondenten aan het vervelend te vinden om met de huidige bewoners van deze woonbuurt samen te wonen.

5.3.2.4.2 Leefbaarheidsfactor: inkomen/uitkeringen

Uit sub paragraaf 4.2.1 van het bijlagenrapport blijkt dat 32% van de inwoners van het Staatsliedenkwartier is geboren buiten Nederland. Dit percentage is relatief hoog in vergelijking tot Apeldoorn en Nederland. Daarnaast blijkt uit deze sub paragraaf ook dat een relatief hoog aantal inwoners van het Staatsliedenkwartier een uitkering ontvangt. De leefbaarheidsfactoren inkomen/uitkeringen meten of de leefbaarheidservaring van de respondenten daadwerkelijk wordt beïnvloed door de vermogenspositie van de medebewoners. Deze meting vindt plaats op basis van drie enquêtevragen.

De respondenten geven aan dat de vermogenspositie van de medebewoners niet van invloed is op de leefbaarheidservaring. 80% van de respondenten geeft namelijk aan het aantal mensen met een goede baan en veel geld neutraal te ervaren of dit niet te weten/ geen mening over te hebben. Buiten de 11,5% om die dit aantal als negatief ervaart, wordt de leefbaarheidservaring van de overige respondenten hier niet negatief door beïnvloed.

Over de verhouding Nederlanders en allochtonen binnen het Staatsliedenkwartier, is 29% van de respondenten (zeer) ontevreden. Tevens wordt door een kwart van de respondenten aangegeven dat de tevredenheid over deze verhouding in de afgelopen vijf jaar is afgenomen. 28,3% van de respondenten geeft aan deze verhouding wel als (zeer) goed te ervaren, waarnaast 12% aangeeft dat de tevredenheid over deze verhouding is toegenomen.

5.3.2.4.3 Leefbaarheidsfactor: huishoudenssamenstelling en leeftijdsopbouw/ ontwikkeling bevolking

Uit de gegevens weergegeven in sub paragraaf 4.2.1 van het bijlagenrapport blijkt dat bijna de helft van alle huishoudens binnen het Staatsliedenkwartier bestaan uit één persoon, de gemiddelde huishoudensgrootte twee bedraagt en in 32% van de huishoudens kinderen aanwezig zijn. Het percentage éénpersoonshuishoudens is hoog in vergelijking tot Apeldoorn en Nederland. De Leefbaarheidsfactoren huishoudenssamenstelling en leeftijdsopbouw/ ontwikkeling bevolking meten of de leefbaarheidservaring van de respondenten hier daadwerkelijk door wordt beïnvloed.

- Leeftijdsopbouw

15% van de respondenten vindt niet dat een leuke mix van leeftijden in het Staatsliedenkwartier woonachtig is. Daarentegen geeft 47% aan deze mix wel als (zeer) leuk te ervaren. Vervolgens wordt door een ruime meerderheid van 80% van de respondenten aangegeven dat de mate van

tevredenheid over de mix van leeftijden in de afgelopen vijf jaar is gelijk gebleven of dit niet te weten/ hier geen mening over te hebben. Bij 13% is deze tevredenheid afgenomen.

Wanneer per leeftijdscategorie wordt gekeken, dan valt op dat de respondenten vaak neutraal of zonder mening antwoorden. Hieruit wordt geconcludeerd dat de leefbaarheidservaring van de respondenten in grote mate niet wordt beïnvloed door de mate van vertegenwoordiging van de aanwezige leeftijdscategorieën. In verhouding zijn de respondenten het minst tevreden over de leeftijdscategorie 18 – 30. Het is niet duidelijk of de respondenten vinden dat juist te veel of te weinig mensen behorende tot deze leeftijdscategorie in het Staatsliedenkwartier zijn gevestigd.

- Huishoudenssamenstelling

Vastgesteld is dat in 32% van de huishoudens kinderen aanwezig zijn. Dit percentage ligt 2% lager dan het Apeldoorns en Nederlands gemiddelden. Slechts 9% van de respondenten geeft aan (zeer) ontevreden te zijn over het aantal gezinnen met kinderen dat in het Staatsliedenkwartier is gehuisvest. Niet duidelijk is of deze respondenten het aantal als te weinig of juist te veel ervaren. De tevredenheid over het aantal gezinnen met kinderen ervaart 14% van de respondenten over de afgelopen vijf jaar als afgenomen en 10% als toegenomen. De overige respondenten ervaren deze tevredenheid als gelijk of geven aan dit niet te weten/ hier geen mening over te hebben. Geconcludeerd wordt dat de huishoudenssamenstelling voor weinig respondenten van invloed is op de leefbaarheidservaring.

5.3.2.4.4 Leefbaarheidsfactor: mutatiegraad

De mutatiegraad maakt inzichtelijk hoeveel mensen in een bepaalde periode verhuizen. Geconcludeerd wordt, hoe hoger het aantal verhuizingen, hoe slechter de leefbaarheid in de woonomgeving wordt ervaren. De leefbaarheidsfactor mutatiegraad meet of de respondenten daadwerkelijk zo graag willen verhuizen als de hoge mutatiegraad aangeeft.

Eén vijfde deel van de respondenten geeft aan (zeer) graag te willen verhuizen, weg uit het Staatsliedenkwartier. Daarentegen geeft een ruime meerderheid van 52% van de respondenten aan niet weg te willen uit deze woonbuurt. Hiervan geeft een relatief hoog aantal van 15% aan zeer zeker deze woonbuurt niet te willen verlaten.

5.3.2.4.5 Kwetsbare doelgroepen

Zoals in bovenstaande inleiding van dimensie 2. Bewoners staat weergegeven, zijn niet alle enquêtevragen direct te koppelen aan leefbaarheidsfactoren. Naast een aantal algemene enquêtevragen zijn in deze dimensie ook zes vragen toegevoegd die de ervaring van de respondenten met betrekking tot de kwetsbare doelgroepen in beeld moeten brengen. Deze enquêtevragen zijn toegevoegd om uiteindelijk de probleemstelling zo goed mogelijk te beantwoorden.

De kwetsbare doelgroepen worden in het onderzoek “Leefbaarheid Staatsliedenkwartier” geoperationaliseerd als vergunninghouders en de zorgbehoevende doelgroep die is ontstaan door extramuralisering van de zorg. De enquête bestaat over het algemeen hoofdzakelijk uit stellingen. Gekozen is om de enquêtevragen met betrekking tot de kwetsbare doelgroepen anders te formuleren, zodat de genoemde groepen zo min mogelijk worden gekwetst.

- Vergunninghouders

Om de ervaring van de respondenten met betrekking tot de vergunninghouders in kaart te brengen zijn vier enquêtevragen opgesteld. Naast dat twee specifieke vragen worden gesteld over de vergunninghouders, wordt in twee vragen ook gericht op mensen met een andere cultuur in het algemeen. Dit is gedaan omdat de respondenten niet van iedere allochtoon weten of deze persoon is gevlucht.

Ruim de helft van de respondenten geeft aan regelmatig contact te hebben met mensen die een andere cultuur hebben. Slechts 3% van de respondenten ervaart dit contact als niet prettig en 9% ervaart deze contacten deels prettig en deels onprettig. Wel geeft 15% van de respondenten aan dat de contacten met mensen die een andere cultuur hebben in de afgelopen vijf jaar is verslechterd. Hier tegen over ervaart 5% deze contacten als prettiger. De overige respondenten ervaren de contacten als gelijk of weten het niet/ hebben hier geen mening over. Geconcludeerd wordt dat de respondenten, mensen met een andere cultuur niet als storend ervaren en dit geen negatieve invloed heeft op de leefbaarheidservaring van de respondenten.

Ten opzichte van mensen met een andere cultuur, hebben de respondenten een stuk minder contact met vergunninghouders. 14% van de respondenten geeft aan regelmatig contact te hebben met deze mensen. Deze contacten worden in de meeste gevallen als prettig ervaren. Vervolgens geeft 4% van de respondenten aan dat de contacten met vergunninghouders in de afgelopen vijf jaar prettiger is geworden en laat 2% weten deze contacten als minder prettig worden ervaren. De overige respondenten ervaren de contacten als gelijk of weten het niet/ hebben geen mening. Op basis van deze gegevens wordt geconcludeerd dat de respondenten de toenemende instroom van vergunninghouders niet als storend ervaren en dat de respondenten niet negatief zijn ingesteld op mensen afkomstig uit een andere cultuur.

- Zorgbehoevende doelgroep

Weinig respondenten geven aan contact te hebben met mensen die psychische problemen hebben. Van de in totaal 13% geeft slechts 2% aan deze contacten als volledig prettig te ervaren. Vervolgens wordt door 4% van de respondenten aangegeven dat het contact met mensen met psychische problemen in de afgelopen vijf jaar minder prettig is geworden, tegenover 1% die het contact wel prettiger ervaart. Daarnaast geeft 20% van de respondenten aan dat het contact in de afgelopen vijf jaar is gelijk gebleven. Vanuit wordt gegaan dat deze respondenten geen toename van deze kwetsbare doelgroep heeft ondervonden. Voor het merendeel van de respondenten die aangeven het niet te weten/ geen mening te hebben, wordt aangenomen geen slechte ervaringen met deze kwetsbare doelgroep te hebben ervaren.

5.3.2.5 Dimensie 4. Veiligheid

De 22 enquêtevragen behorende tot dimensie 4. Veiligheid zijn gebaseerd op de twee leefbaarheidsfactoren: overlast en criminaliteit. Door middel van de enquêtevragen is achterhaald of de bestaande inwoners van sociale huurwoningen gevestigd in het Staatsliedenkwartier daadwerkelijk de veiligheid in deze woonbuurt als slecht ervaren. In onderstaande sub paragrafen worden de resultaten van de enquêtevragen per leefbaarheidsfactor toegelicht. De enquêtevragen behorende tot dimensie 4. Veiligheid en het respons hierop staat weergegeven in sub paragraaf 6.1.6 van het bijlagenrapport. De afzonderlijke ervaringen per woningcorporatie worden per leefbaarheidsfactor toegelicht in sub paragraaf 6.2.6 van het bijlagenrapport.

Over het algemeen scoort woningcorporatie de Woonmensen in dimensie 4. Veiligheid het vaakst positief. Namelijk op tien enquêtevragen. Naast tien keer positief scoort deze woningcorporatie ook vier keer negatief en zes keer gemiddeld. De woningcorporatie die het meest negatief scoort in dimensie 4. Veiligheid is woningcorporatie De Goede Woning. Op 14 enquêtevragen wordt namelijk negatief gescoord. Naast 14 keer negatief scoort deze woningcorporatie ook twee keer positief en vier keer gemiddeld. Tot slot is woningcorporatie Ons Huis de woningcorporatie die het vaakst gemiddeld scoort. Namelijk op tien enquêtevragen in deze dimensie. Naast tien keer gemiddeld scoort deze woningcorporatie ook acht keer positief en twee keer negatief.

5.3.2.5.1 Leefbaarheidsfactor: overlast

De Leefbaarometer 2.0 meet relatief veel overlast in het Staatsliedenkwartier in vergelijking tot het Nederlands gemiddelde. Voor de leefbaarheidsfactor overlast zijn daarom 12 enquêtevragen opgesteld die de ervaring van de respondenten met betrekking tot de zes vormen van overlast meet. Deze 12 enquêtevragen geven inzicht in de ervaring van de respondenten met betrekking tot mogelijke overlast van jongeren, -omwonenden, - drugsgebruik, -dronkenschap, -bekladdingen en mogelijke overlast met betrekking tot de vernieling van openbare werken. De ervaring van de respondenten wordt onderscheiden in de huidige ervaring en de mate van verandering van deze ervaring over de afgelopen vijf jaar.

- Huidige ervaring

De respondenten zijn overwegend positief over de mate van overlast dat in het Staatsliedenkwartier voor komt. Een ruime meerderheid van 52% van de respondenten geeft aan (bijna) nooit een vorm van overlast te ervaren, 21% geeft aan dat de zes vormen van overlast soms voorkomen en 9% van de respondenten ervaart de zes vormen van overlast vaak.

Wanneer de resultaten van de zes afzonderlijke vormen van overlast onderling worden vergeleken (*Komt vaak voor x 2) + komt soms voor – komt (bijna) nooit voor*), dan is de overlast van omwonenden de vorm van overlast die door de respondenten veruit het vaakst wordt ervaren. Gevolgd door de overlast van jongeren en vernielingen van openbare werken. Dan de overlast van openbaar dronkenschap en drugsgebruik en tot slot ervaren de respondenten veruit de minste overlast van bekladdingen van muren en gebouwen.

- Verandering ervaring (afgelopen vijf jaar)

De respondenten geven aan over de afgelopen vijf jaar niet veel verandering te ervaren in de mate van overlast. Een opvallend ruime meerderheid van 48% geeft namelijk aan dit niet te weten/ hier geen mening over te hebben en daarnaast laat 31% weten deze mate als gelijk te ervaren. 14% van de respondenten ervaart de mate van overlast in deze periode als toegenomen.

Wanneer de resultaten van de zes afzonderlijke vormen van overlast onderling worden vergeleken (*toegenomen – afgenomen*), dan is de overlast van omwonenden en jongeren in de afgelopen vijf jaar in verhouding het meest toegenomen. Dit komt overeen met de mate van overlast in de huidige situatie. Daar waar vernielingen van openbare werken in de huidige situatie relatief vaak wordt ervaren, is deze vorm van overlast gedurende de afgelopen vijf jaar het minst toegenomen. Dit op bekladdingen van muren en gebouwen na. Deze vorm van overlast scoort net als in de huidige situatie, veruit het meest positief.

5.3.2.5.2 Leefbaarheidsfactor: criminaliteit

De Leefbaarometer 2.0 meet relatief veel criminaliteit in het Staatsliedenkwartier in vergelijking tot het Nederlands gemiddelde. Voor de leefbaarheidsfactor criminaliteit zijn daarom tien enquêtevragen opgesteld die de ervaring van de respondenten met betrekking tot de vijf vormen van criminaliteit meet. Deze tien enquêtevragen geven inzicht in de ervaring van de respondenten met betrekking tot mogelijke criminaliteit in de vorm van orderverstoringen, vernielingen, geweldsmisdrijven, berovingen en inbraken. De ervaring van de respondenten wordt onderscheiden in een algemene ervaring, de huidige ervaring en de mate van verandering van deze ervaring over de afgelopen vijf jaar.

- Algemene veiligheid

Aangaande de leefbaarheidsfactor criminaliteit wordt gestart met twee algemene enquêtevragen. Deze twee enquêtevragen geven inzicht in de algemene ervaring van de respondenten met betrekking tot criminaliteit binnen het Staatsliedenkwartier.

Het merendeel van de respondenten, met 50%, geeft aan zich (zeer) veilig te voelen in het Staatsliedenkwartier. Naast de respondenten die neutraal antwoorden of het niet weten/ geen mening hebben, geeft één vijfde deel van de respondenten aan zich (zeer) niet veilig te voelen in deze woonbuurt. Daarnaast geeft een nagenoeg gelijk deel van de respondenten, met 22%, aan dat het gevoel van veiligheid in de afgelopen vijf jaar is afgenomen. Slechts 6% vindt dat het gevoel van veiligheid gedurende deze periode is toegenomen en de overige respondenten ervaren de mate van criminaliteit als gelijk.

- Huidige ervaring

Op basis van de criminaliteitsvormen geweldsmisdrijven, berovingen, inbraken en vernielingen geeft een kwart van de respondenten aan wel extra bang te zijn voor deze vormen van criminaliteit. Dit percentage ligt iets hoger dan het aantal respondenten dat zich (zeer) niet veilig voelen in het Staatsliedenkwartier. Hieruit wordt geconcludeerd dat niet per definitie alle respondenten die extra bang zijn voor de genoemde vormen van criminaliteit, zich onveilig voelen in het Staatsliedenkwartier. Tegenover het kwart respondenten dat wel extra bang is voor de vormen van criminaliteit, is 45% van de respondenten hier niet extra bang voor.

Wanneer de resultaten van de vier afzonderlijke vormen van criminaliteit onderling worden vergeleken $((\text{zeer eens} \times 2) + \text{eens}) - (\text{oneens} + (\text{zeer oneens} \times 2))$, dan zijn de respondenten veruit het meest bang voor inbraken in de eigen woning, gevolgd door vernielingen van eigendommen door vreemden. De angst voor geweldsmisdrijven en berovingen op straat is in verhouding een stuk minder groot.

- Verandering ervaring (afgelopen vijf jaar)

Op basis van de afgelopen vijf jaar ervaart 18% van de respondenten de angst voor de vier vormen van criminaliteit als toegenomen. Hier tegen over staat dat 5% van de respondenten deze angst als afgenomen ervaart. De overige respondenten geven aan dat de mate van angst voor criminaliteit is gelijk gebleven of weten dit niet/ hebben hier geen mening over. Over het algemeen wordt over deze periode dus niet veel verandering ervaren.

Wanneer de resultaten van de vier afzonderlijke vormen van criminaliteit onderling worden vergeleken $(\text{toegenomen} - \text{afgenomen})$, dan valt op dat de angst voor alle vier de vormen van criminaliteit (nihil) is toegenomen. De angst voor woninginbraken is veruit het meest toegenomen, gevolgd door vernielingen van eigendommen door vreemden. De angst voor geweldsmisdrijven en berovingen op straat is in vergelijking minder erg toegenomen. Deze uitkomsten komen overeen met de huidige ervaring van de respondenten.

5.3.3 Samenvattende weergave data analyse

De leefbaarheidservaring van de respondenten wordt uiteindelijk inzichtelijk gemaakt door de negatieve resultaten op te sommen. Hoe hoger de percentages zijn gelegen, des te slechter de respondenten de leefbaarheid ervaren.

De negatieve resultaten van de enquête staan weergegeven in tabel 5.1. Per leefbaarheidsfactor is inzichtelijk gemaakt welk deel van de respondenten negatief antwoordt. Onderscheid wordt gemaakt tussen de leefbaarheidservaring in de huidige situatie en die van de verandering gedurende de afgelopen vijf jaar.

Deel	Periode	Gemiddeld aantal negatief
Algemene leefbaarheidservaring	Huidige situatie	33,6%
	Afgelopen vijf jaar	41,2%
Dimensie 1. Woningen		
- Algemeen	Huidige situatie	21,7%
	Afgelopen vijf jaar	27,9%
- Bouwperiode	Huidige situatie	29,8%
	Afgelopen vijf jaar	28,3%
- Woningtypering	Huidige situatie	5,4%
- Kleine-/ luxe woningen	Huidige situatie	14,0%
- Eigendomsverhouding	Huidige situatie	16,1%
Gemiddeld dimensie 1. Woningen	Huidige situatie	17,4%
	Afgelopen vijf jaar	28,1%
Dimensie 2. Bewoners		
- Algemeen	Huidige situatie	14,5%
	Afgelopen vijf jaar	22,9%
- Inkomen/ uitkeringen	Huidige situatie	17,6%
	Afgelopen vijf jaar	24,4%
- Huishoudenssamenstelling en leeftijdsopbouw	Huidige situatie	9,5%
	Afgelopen vijf jaar	14,1%
- Mutatiegraad	Huidige situatie	20,6%
Gemiddeld dimensie 2. Bewoners	Huidige situatie	15,6%
	Afgelopen vijf jaar	20,5%
Dimensie 4. Veiligheid		
- Overlast	Huidige situatie	9,0%
	Afgelopen vijf jaar	14,0%
- Criminaliteit	Huidige situatie	22,3%
	Afgelopen vijf jaar	20,0%
Gemiddeld dimensie 4. Veiligheid	Huidige situatie	15,7%
	Afgelopen vijf jaar	17,0%

Tabel 5.1: Negatieve resultaten leefbaarheidsfactoren (Eigen bewerking, 2016).

5.4 Deelconclusie

In deze deelconclusie wordt antwoord gegeven op deelvraag 4 “Wordt de leefbaarheidservaring van de bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken beïnvloed door de komst van kwetsbare doelgroepen?”.

Voor het mogelijk is antwoord te geven op deelvraag 4, moet inzichtelijk zijn gemaakt waar het onderzoek wordt uitgevoerd, wie tot de bestaande inwoners behoren en wie wordt aangemerkt als kwetsbare doelgroepen.

Op basis van een interview met de opdrachtgever, Stichting VSW, is vastgesteld dat het onderzoek moet worden uitgevoerd in het Staatsliedenkwartier. De bestaande inwoners zijn de mensen die al langer dan vijf jaar in een sociale huurwoning in deze woonbuurt zijn gehuisvest. De kwetsbare doelgroepen zijn tot slot in hoofdstuk 2. Analyse woningcorporatie geoperationaliseerd als vergunninghouders en de zorgbehoevende doelgroep die is ontstaan door extramuralisering van de zorg.

Om de leefbaarheidservaring van de bestaande inwoners van de in het Staatsliedenkwartier gevestigden sociale huurwoningen in kaart te brengen, is een enquête afgenomen. De enquêtevragen zijn hierbij gebaseerd op de leefbaarheidsfactoren behorende tot de drie rode, zwak

scorende, dimensies: 1. Woningen, 2. Bewoners en 4. Veiligheid. In totaal hebben 131 respondenten meegewerkt aan het onderzoek.

De negatieve resultaten van de enquête staan weergegeven in tabel 5.1. Per leefbaarheidsfactor is inzichtelijk gemaakt welk deel van de respondenten negatief antwoordt. Onderscheid wordt gemaakt tussen de leefbaarheidservaring in de huidige situatie en die van de verandering gedurende de afgelopen vijf jaar. Uiteindelijk wordt geconcludeerd dat de leefbaarheidservaring van de bestaande inwoners van de in het Staatsliedenkwartier gevestigden sociale huurwoningen in grote mate niet wordt beïnvloed door de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen. Veel respondenten geven namelijk aan geen contact te hebben met de kwetsbare doelgroepen. Doordat de ruime meerderheid geen contacten heeft met deze doelgroepen, wordt de leefbaarheidservaring hier ook niet (negatief) door beïnvloed. Hieruit wordt geconcludeerd dat de veranderingen in de leefbaarheidservaring, weergegeven in tabel 5.1, niet specifiek tot deze kwetsbare doelgroepen kan worden toegerekend.

Wel is zorgwekkend dat bijna alle respondenten die aangeven contact te hebben met de zorgbehoevende doelgroep, deze als (deels) onprettig ervaart. Uit de gegevens in sub paragraaf 4.2.2 van het bijlagenrapport blijkt dat de toename van deze kwetsbare doelgroep in het Staatsliedenkwartier in de afgelopen vier jaar zeer minimaal is geweest. Wanneer deze toename door de recente ontwikkelingen gaat stijgen, dan is het mogelijk dat een toenemende instroom van de zorgbehoevende doelgroep, de leefbaarheidservaring in de toekomst negatief gaat beïnvloeden.

De respondenten zijn positiever over de kwetsbare doelgroep vergunninghouders. Uit de gegevens in sub paragraaf 4.2.2 van het bijlagenrapport blijkt dat de instroom van vergunninghouders de afgelopen jaren wel (flink) is toegenomen. Hoewel deze instroom groter is dan de instroom van de zorgbehoevende doelgroep, zijn de respondenten hier wel tevredener over. Slechts 4% van de respondenten ervaart deze contacten namelijk als (deels) onprettig. Wanneer de respondenten over het algemeen naar contacten met mensen met een andere cultuur wordt gevraagd, dan geeft 11% aan deze contacten als (deels) onprettig te ervaren. Vervolgens geeft 15% van de respondenten aan dat het contact met mensen met een andere cultuur in de afgelopen vijf jaar is verslechterd

6. Conclusie

6.1 Conclusie

In deze conclusie wordt gestart met antwoord te geven op de probleemstelling: “Op welke wijze kan een overzicht inzicht geven in de leefbaarheidsservaring van bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken, rekening houdend met de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen?”. Vervolgens wordt een conclusie van de onderzoekresultaten weergegeven.

6.1.1 Beantwoording probleemstelling

De leefbaarheidsservaring van de bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken wordt inzichtelijk gemaakt door middel van het overzicht met leefbaarheidsfactoren. Het overzicht met leefbaarheidsfactoren staat weergegeven in figuur 4.4 en is opgebouwd door middel van twee stappen. In de eerste stap wordt de casus getoetst aan hoofdstuk 2 van dit onderzoeksrapport. Het onderzoek is alleen uitvoerbaar voor woningcorporaties met een maatschappelijke doelstelling, het onderzoeksgebied moet minimaal voor 60% uit sociale huurwoningen bestaan en de komst van de kwetsbare doelgroepen moet zijn toegenomen.

Wanneer de casus aan alle drie de eisen uit stap 1 van het overzicht met leefbaarheidsfactoren voldoet, dan wordt doorgegaan naar stap 2. De tweede stap bestaat uit twee delen, aangeduid als stap 2a en stap 2b. In de tweede stap wordt gestart met het toetsen van het onderzoeksgebied uit de casus aan de Leefbaarometer 2.0, toegelicht in hoofdstuk 3 van dit onderzoeksrapport. De Leefbaarometer 2.0 is ontwikkeld in opdracht van het Ministerie van BZK en geeft de leefbaarheidssituatie van het onderzoeksgebied weer. Dit is mogelijk op de ruimtelijke schaalniveaus: grid, buurten, wijken, postcodegebieden of gemeenten. De leefbaarheidssituatie wordt gemeten op basis van 100 indicatoren en inzichtelijk gemaakt door middel van dimensiescores. Deze dimensiescores zijn gekoppeld aan de vijf dimensies van de Leefbaarometer 2.0, te weten: 1. Woningen, 2. Bewoners, 3. Voorzieningen, 4. Veiligheid en 5. Fysieke woonomgeving.

Om de leefbaarheidsservaring van de bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken te kunnen meten, zijn in stap 2a van het overzicht met leefbaarheidsfactoren, leefbaarheidsfactoren gekoppeld aan de vijf dimensies. Deze leefbaarheidsfactoren zijn bestaande factoren en tevens afkomstig uit de Leefbaarometer 2.0. Vervolgens wordt in stap 2b het onderzoeksgebied daadwerkelijk getoetst aan de Leefbaarometer 2.0. Uit deze toetsing moet blijken welke dimensies rood, dus zwak, scoren op leefbaarheidssituatie. Wanneer een dimensie rood scoort, dan betekent dit dat de dimensiescore negatief afwijkt van het Nederlands gemiddelden.

Tot slot moet een enquête worden opgesteld op basis van de rode, zwak scorende, dimensies. De enquêtevragen moeten hierbij zijn gebaseerd op de leefbaarheidsfactoren, zodat het mogelijk is de resultaten hierop te reflecteren. Tevens moet bij de formering van de enquêtevragen worden ingespeeld op de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen. De enquête moet uiteindelijk worden afgenomen onder de bestaande inwoners die al langer dan vijf jaar in sociale huurwoningen in de woonwijk zijn gehuisvest. Alleen deze inwoners moeten worden ondervraagd, omdat inwoners die korter in de woonwijk zijn gevestigd niet kunnen aangeven of de leefbaarheidsservaring, rekening houdend met de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen, is veranderd.

Aan de hand van de enquêtes moet duidelijk worden of de bestaande inwoners van sociale huurwoningen in woonwijken de leefbaarheidssituatie, gemeten met de Leefbaarometer 2.0, daadwerkelijk als slecht ervaren of dat deze inwoners de slecht scorende leefbaarheidsfactoren (dimensies) niet als probleem ondervinden.

6.1.2 Conclusie onderzoeksresultaten

In verhouding vinden veel respondenten dat het Staatsliedenkwartier in de afgelopen jaren is achteruit gegaan en verwachten dat deze buurt in de komende jaren achteruit zal blijven gaan. Daarentegen geeft een ruime meerderheid van de respondenten wel aan zich gehecht te voelen aan het Staatsliedenkwartier. Hieruit wordt geconcludeerd dat de respondenten die vinden dat het Staatsliedenkwartier achteruit gaat/ is gegaan, toch gehecht zijn/ blijven aan deze buurt.

De leeftijdscategorie 65+ is in verhouding het meest negatief over de vooruitgang van het Staatsliedenkwartier over de afgelopen jaren. Daarnaast is deze leeftijdscategorie in verhouding ook het meest negatief over de verwachtingen voor de aankomende jaren. Hoewel de leeftijdscategorie 65+ vindt dat het Staatsliedenkwartier in de afgelopen jaren achteruit is gegaan en verwacht dat de buurt de komende jaren achteruit zal blijven gaan, geeft deze leeftijdscategorie wel aan zich gehecht te voelen aan het Staatsliedenkwartier. Wanneer wordt gekeken naar opleidingsniveau, dan ervaren de respondenten die maximaal het lager onderwijs (basisschool) hebben afgerond, de algemene leefbaarheid in het Staatsliedenkwartier het meest negatief. Dit kan het gevolg zijn van het grote aantal respondenten behorende tot de leeftijdscategorie 65+ die negatief hebben geantwoord. Deze leeftijdscategorie heeft over het algemeen namelijk de minste onderwijsmogelijkheden gehad in het verleden. Daarnaast zijn de respondenten met een hoger opleidingsniveau, in verhouding minder gehecht aan het Staatsliedenkwartier. Tot slot is gekeken naar de nationaliteit van de respondenten. De respondenten van Nederlandse afkomst ervaren de leefbaarheid over het algemeen negatiever dan de respondenten die in het buitenland zijn geboren.

De negatieve percentages behorende tot de enquêtevragen, opgesteld voor het meten van de algemene leefbaarheidsservaring, zijn hoger dan wanneer specifiek naar de leefbaarheidsservaring per zwak scorende dimensies wordt gevraagd. De oorzaak hiervan kan zijn dat de respondenten het begrip leefbaarheid anders operationaliseren en ontevreden over iets zijn waar niet naar is gevraagd, dus wat niet te relateren is aan de woningen, bewoners of veiligheid binnen het Staatsliedenkwartier. Ook is het mogelijk dat de respondenten niet specifiek kunnen omschrijven waardoor de leefbaarheidsservaring negatief wordt beïnvloed.

Wanneer naar het negatieve respons per zwak scorende dimensie wordt gekeken, dan zijn de respondenten het minst tevreden over de woningen in het Staatsliedenkwartier. Dit komt niet overeen met de waarnemingen van de Leefbaarometer 2.0, weergegeven in figuur 5.4. Uit dit figuur blijkt namelijk dat dimensie 4. Veiligheid het meest negatief scoort op leefbaarheidssituatie. Wanneer wordt gekeken naar het negatieve respons dan blijkt dat de respondenten van de drie dimensies, dimensie 4. Veiligheid juist het meest positief ervaren.

Onderscheid is gemaakt tussen de leefbaarheidsservaring in de huidige situatie en de verandering van de leefbaarheidsservaring over de afgelopen vijf jaar. Opvallend aan de resultaten is dat zowel op de algemene leefbaarheidsservaring, als op de leefbaarheidsservaring per dimensie, de negatieve percentages behorende tot de leefbaarheidsverandering over de afgelopen vijf jaar hoger is. Hieruit wordt geconcludeerd dat de respondenten de leefbaarheid binnen het Staatsliedenkwartier steeds negatiever ervaren en de leefbaarheid binnen het Staatsliedenkwartier afneemt.

Uiteindelijk wordt geconcludeerd dat de leefbaarheidsservaring van de bestaande inwoners van de in het Staatsliedenkwartier gevestigde sociale huurwoningen in grote mate niet wordt beïnvloed door de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen. Veel respondenten geven namelijk aan geen contact te hebben met de kwetsbare doelgroepen. Doordat de ruime meerderheid geen contacten heeft met deze doelgroepen, wordt de leefbaarheidsservaring hier ook niet (negatief) door beïnvloed. Hieruit wordt geconcludeerd dat de veranderingen in de leefbaarheidsservaring, weergegeven in tabel 5.1, niet specifiek tot deze kwetsbare doelgroepen kan worden toegerekend.

6.2 Discussie en evaluatie

6.2.1 Evaluatie onderzoeksproces

In deze sub paragraaf worden het onderzoek en de werkmethoden beoordeelt op basis van vooraf vastgestelde criteria. Deze vooraf vastgestelde criteria staan weergegeven in het Plan van Aanpak, verwerkt in hoofdstuk 1. Inleiding. In het Plan van Aanpak is benoemd aan welke drie kwaliteitseisen het onderzoek moet voldoen. Deze drie kwaliteitseisen zijn de kwaliteit van de onderzoeker, de kwaliteit van het onderzoek en de kwaliteit van de praktische eisen.

Aan de eerste kwaliteitseis is voldaan. De onderzoeker heeft het onderzoek onafhankelijk uitgevoerd. Hierbij is de opgedane kennis uit een vierjarige HBO-opleiding Vastgoed & Makelaardij toegepast. Tevens zijn de aangeleerde vaardigheden met betrekking tot het schrijven van onderzoeksrapporten gehanteerd. Tot slot heeft de onderzoeker gedurende de onderzoeksperiode van twintig weken een juiste houding aangenomen. Onderzoeksresultaten zijn kritisch geanalyseerd en beoordeeld. Voorts is deze in het onderzoeksrapport zijn verwerkt. Bij de tweede kwaliteitseis, de kwaliteit van het onderzoek, staan betrouwbaarheid en validiteit centraal.

- Betrouwbaarheid

De betrouwbaarheid van het onderzoek is vergroot doordat een logboek is bijgehouden en triangulatie is toegepast. Op de toegepaste triangulatie wordt gereflecteerd in de volgende sub paragraaf, sub paragraaf 6.2.2 Methodologische verantwoording. Wanneer het onderzoek in het Staatsliedenkwartier wordt herhaald, dan zullen naar grote waarschijnlijkheid gelijke resultaten worden behaald. Dit wordt aangenomen omdat alle bestaande inwoners, die langer dan vijf jaar in sociale huurwoningen in het Staatsliedenkwartier zijn gevestigd, een enquête hebben ontvangen. Alle bestaande inwoners binnen deze steekproef hebben dus een kans gehad om mee te werken aan het onderzoek. Verwacht wordt daarom dat nagenoeg dezelfde resultaten worden behaald, wanneer het onderzoek (nu) wordt herhaald.

Wel is na de praktische uitvoering van het onderzoek een fout ontdekt. Waarschijnlijk heeft woningcorporatie De Goede Woning niet een volledige lijst met bestaande inwoners, die langer dan vijf jaar in sociale huurwoningen in het Staatsliedenkwartier zijn gevestigd, afgeleverd. Na de praktische uitvoering van het onderzoek is namelijk gebleken dat in een gedeelte van de woonbuurt geen enquêtes zijn afgenomen. Door de hoge concentratie sociale huurwoningen dat hier is gevestigd, is het ook niet aannemelijk dat al deze bestaande inwoners hier korter dan vijf jaar wonen. Deze sociale huurwoningen behoren tot woningcorporatie De Goede Woning.

- Validiteit

Validiteit is te onderscheiden in interne validiteit, externe validiteit en begripsvaliditeit. De interne validiteit is vergroot door het bijhouden van een logboek en de toegepaste triangulatie. Het in het Plan van Aanpak benoemde peer-evaluation is niet naar verwachting gehanteerd. Het gemaakte werk is niet iedere twee weken met mede studenten besproken. Wel heeft iedere twee weken een fysieke afspraak met de eerste begeleider plaatsgevonden.

De externe validiteit wordt als goed beoordeeld. Om inzicht te geven in de verandering van de leefbaarheidservaring met betrekking tot de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen, zijn alleen de bestaande inwoners die langer dan vijf jaar in het Staatsliedenkwartier zijn gevestigd ondervraagd. Hoewel na een fout, zie betrouwbaarheid, niet al deze bestaande inwoners een enquête hebben ontvangen, heeft alsnog +/- twee derde deel van de steekproef wel een enquête ontvangen. In totaal is 39% van de verzonden enquêtes volledig ingevuld terugontvangen. Dit is, in vergelijking tot andere uitgezette onderzoeken vanuit de woningcorporaties, een hoog respons.

Tot slot wordt ook de begripsvaliditeit als goed beoordeeld. Alle begrippen behorende tot de probleemstelling zijn afgebakend in de theoretische deelvragen. Deze begrippen zijn woningcorporaties, sociale huurwoningen, kwetsbare doelgroepen, leefbaarheid, woonwijken en bestaande inwoners.

6.2.2 Methodologische verantwoording

Gedurende het onderzoek zijn verschillende onderzoeksmethoden gehanteerd. Door middel van triangulatie zijn kwalitatieve- en kwantitatieve onderzoeksmethoden gecombineerd.

Voor de deelvragen behorende tot het theoretisch kader, deelvraag 1, 2 en 3, is zoals verwacht voornamelijk kwalitatief literatuuronderzoek toegepast. Ook de praktische deelvraag, deelvraag 4, is naar verwachting uitgevoerd door middel van een kwantitatief surveyonderzoek. Het surveyonderzoek is in de praktijk ook daadwerkelijk toegepast, omdat het zo mogelijk is een grote groep mensen te bereiken. Dit was, gekeken naar de beschikbare tijd, niet mogelijk geweest door middel van interviews.

Zoals aangegeven in sub paragraaf 5.2.2.2, bestaan er diverse mogelijkheden om een enquête af te nemen. Voor dit onderzoek is gekozen voor een schriftelijke (post)enquête. Wanneer wordt teruggekeken op deze werkwijze, dan wordt aanbevolen dit ook in de toekomst toe te passen. Doordat bij iedere respondent persoonlijk is langsgegaan is de kans op respons vergroot. Wel is het mogelijk winst te behalen bij de bestaande inwoners die niet thuis zijn/ niet open doen. Een mogelijkheid is om bij deze adressen een kaartje door de bus te doen, met de boodschap dat de enquêteur is langs geweest en daar een gratis retour envelop bij te voegen. Op deze wijze wordt de respondent nogmaals een kans geboden mee te werken aan het onderzoek. Deze gratis retourenvelop kan beter niet direct worden meegezonden, omdat de bestaande inwoners dan aan kunnen geven de enquête op de post te doen/ hebben gedaan en dit vervolgens niet doen. Hierdoor raakt het overzicht zoek.

De schriftelijke (post)enquête die uiteindelijk is gehanteerd bleek (te) veel vragen te bevatten, waardoor beoordeling van de resultaten werd bemoeilijkt. Ook werd het trekken van conclusies bemoeilijkt door het niet beschikbaar hebben van referenties. Het was bijvoorbeeld niet mogelijk om te concluderen of de leefbaarheidservaring met betrekking tot veiligheid goed of slecht was. Is het bijvoorbeeld positief of niet dat gemiddeld 15.7% negatief antwoordt?

6.3 Aanbevelingen

6.3.1 Aanbevelingen voor de organisatie

Hoewel wordt geconcludeerd dat de toenemende instroom van kwetsbare doelgroepen niet direct van invloed is op de leefbaarheidservaring van de respondenten, aangezien veel respondenten aangeven geen contact te hebben met deze kwetsbare doelgroepen, maakt het respons wel de huidige leefbaarheidservaring van de respondenten inzichtelijk. Wanneer naar de algemene enquêtevragen wordt gekeken, wordt duidelijk dat een hoog aantal respondenten de algemene leefbaarheid in het Staatsliedenkwartier negatief ervaren. Opvallend is dat de negatieve percentages, die de verandering in de afgelopen vijf jaar weergegeven, hoger zijn dan de percentages behorende tot de huidige situaties. De mate van tevredenheid daalt.

- Dimensie 1. Woningen

Dimensie 1. Woningen scoort gemiddeld het meest negatief in vergelijking tot de overige dimensies. Op basis van de onderliggende leefbaarheidsfactoren wordt duidelijk dat de respondenten in deze dimensie het minst tevreden zijn over de bouwperiode van de woningen. Respondenten geven mondelings namelijk regelmatig aan dat weinig groot onderhoud wordt uitgevoerd aan de woningen.

Bovenverdiepingen hebben nog enkel glas en het sanitair is in de afgelopen 20 – 30 jaar niet vervangen. De woningcorporaties zouden daarom meer tijd en geld kunnen steken in de bouwkundige verbetering van de woningvoorraad.

- Dimensie 2. Bewoners

Dimensie 2. Bewoners scoort relatief negatief op de leefbaarheidsfactoren inkomen/ uitkeringen. Deze negatieve leefbaarheidservaring wordt voornamelijk bepaald door de verhouding autochtonen/ allochtonen. Een kwart van de respondenten geeft namelijk aan, dat de tevredenheid over deze verhouding in de afgelopen vijf jaar is verslechterd. Dit wordt benadrukt door het relatief hoge percentage allochtonen dat daadwerkelijk in het Staatsliedenkwartier is gevestigd. Aanbevolen wordt om op deze verhouding te sturen. Wellicht is het voor de woningcorporaties mogelijk bij toekomstige plaatsingen hier rekening mee te houden. Ook al zou dit lastig gaan in verband met de plicht tot passende toewijzing.

- Dimensie 4. Veiligheid

Over dimensie 4. Veiligheid zijn de respondenten, in verhouding tot de overige dimensies, het meest positief. Wel is door de respondenten mondeling veelvuldig aangegeven dat zij graag vaker een wijkagent zien. Door de respondenten is meerdere malen mondeling aangegeven dat diverse inwoners van het Staatsliedenkwartier rommel maken door onverzorgde tuinen en het gooien van etensresten vanaf balkons. Ook wordt aangegeven dat vaak te hard wordt gereden en drugs wordt gedeald in onoverzichtelijke/ onverlichte steegjes, waarbij de lantaarnpalen zijn afgeplakt met plastic. Deze vormen van overlast en criminaliteit zijn goed te bestrijden door middel van het vaker en harder optreden van een wijkagent. Tevens zouden de woningcorporaties strenger kunnen controleren en optreden tegen vuil in en rondom de woning.

6.3.2 Aanbevelingen voor toekomstig onderzoek

Wanneer dit onderzoek in de toekomst wordt uitgevoerd dan is het belangrijk dat voldoende tijd wordt uitgetrokken voor de praktische deelvraag. De schriftelijke (post)enquête neemt namelijk veel tijd in beslag en moet goed worden gepland om niet met de beschikbare tijd in de problemen te komen. Tevens is het mogelijk dat het aantal enquêtevragen veel wordt. Afhankelijk van het aantal dimensies dat rood, dus zwak, scoort. De analyse van het respons neemt daarom ook veel tijd in beslag. Hier moet met het opzetten van de planning rekening mee worden gehouden.

Naast het beperken van het aantal vragen is het ook handig als referentiegegevens beschikbaar zijn. Hierdoor wordt de kwaliteit van de conclusies vergroot.

6.3.3 Aanbevelingen ten aanzien van bereiken extern doel

Het doel van Stichting VSW is het inzicht verkrijgen in factoren die de leefbaarheidservaring in woonwijken beïnvloeden en in welke mate de kwetsbare doelgroepen hier invloed op hebben. Zodra Stichting VSW hier inzicht in heeft is het voor de woningcorporaties mogelijk gerichte leefbaarheidsmaatregelen te treffen, waardoor het mogelijk is aan de kerntaak “het bevorderen van de leefbaarheid” te voldoen.

Op basis van het respons gekoppeld aan de leefbaarheidsfactoren is het voor Stichting VSW mogelijk de leefbaarheidservaring te bepalen. Stichting VSW kan op basis van het negatieve respons vaststellen, welke leefbaarheidsfactoren aan verbetering toe zijn en hierop gerichte leefbaarheidsmaatregelen treffen. Stichting VSW wordt aanbevolen de leefbaarheidsmaatregelen te selecteren op basis van de meest negatieve responscores. Deze scores geven namelijk aan welke leefbaarheidsfactoren de respondenten het meest negatief ervaren en waarop de leefbaarheidservaring door de woningcorporaties kan worden bevorderd.

Literatuurlijst

- Aedes. (2013). *Expert: Hoe zijn de woningcorporaties georganiseerd?*. Geraadpleegd op 15 februari 2016, van <http://www.aedes.nl/content/feiten-en-cijfers/corporatiestelsel/hoe-zijn-de-woningcorporaties-georganiseerd/expert--hoe-zijn-de-woningcorporaties-georganiseer.xml>
- Aedes². (2016, 7 januari). *28.000 vergunninghouders gehuisvest in 2015*. Geraadpleegd op 1 maart 2016, van <http://www.aedes.nl/content/artikelen/klant-en-wonen/bijzondere-doelgroepen/statushouders/28-000-vergunninghouders-gehuisvest-in-2015.xml>
- Aedes³. (2015, 19 november). *Vragen en antwoorden over passend toewijzen*. Geraadpleegd op 1 maart 2016, van <http://www.aedes.nl/content/artikelen/woningmarkt/betaalbaar-wonen/passend-toewijzen/norm-passend-toewijzen-geldt-per-1-januari-2016.xml>
- Aedes⁴. (z.d.). *Dossier: Bijzondere doelgroepen*. Geraadpleegd op 2 maart 2016, van <http://www.aedes.nl/content/dossiers/bijzondere-doelgroepen.xml>
- ASW. (z.d.). *Gevolgen huurprijs door wijziging WWS per 1 okt 2015*. Geraadpleegd op 12 februari 2016, van <http://www.steunpuntwonen.nl/gevolgen-huurprijs-door-wijziging-wws-per-1-oktober-2015/>
- Atlas voor gemeenten. (z.d.). *Onderzoeksbureau Atlas voor gemeenten*. Geraadpleegd op 18 februari 2016, van <http://www.atlasvoorgemeenten.nl/>
- Aedes⁵. (2015, 24 november). *Inkomens- en huurgrens: de regels per 2016*. Geraadpleegd op 16 maart, van <http://www.aedes.nl/content/artikelen/klant-en-wonen/huurbeleid/huurprijsbeleid/inkomens--en-huurgrens--de-regels-per-2016.xml>
- Battes. P. (2015, 12 juni). *‘Woningcorporaties kunnen stoppen met bijbouwen sociale woningen’*. Geraadpleegd op 23 februari 2016, van <http://fd.nl/economie-politiek/1107459/woningcorporaties-kunnen-stoppen-met-bijbouwen-sociale-woningen>
- Belastingdienst. (z.d.). *Wat is een zelfstandige woonruimte?*. Geraadpleegd op 15 februari 2016, van <http://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/toeslagen/huurtoeslag/huurtoeslag-2016/voorwaarden-2016/zelfstandige-woonruimte>
- Belastingdienst². (z.d.). *Veranderingen voor uw vermogen voor toeslagen in 2016*. Geraadpleegd op 1 maart 2016, van <http://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/toeslagen/hoe-werken-toeslagen/ni-euw-in-2016/2016-2016-vervalft-de-extra-vrijstelling-voor-het-vermogen-van-ouderen>
- BZK. (z.d.). *Leefbaarometer – online informatie over de leefbaarheid in alle buurten en wijken*. Geraadpleegd op 18 februari 2016, van <http://www.leefbaarometer.nl/home.php>
- BZK². (z.d.). *Wat is de Leefbaarometer?*. Geraadpleegd op 18 februari 2016, van <http://www.leefbaarometer.nl/page/leefbaarometer>
- BZK³. (z.d.). *Help*. Geraadpleegd op 18 februari 2016, van <http://www.leefbaarometer.nl/page/Help>
- BZK⁴. (z.d.). *Leefbaarheidssituatie, Buurten, 2014*. Geraadpleegd op 19 februari 2016, van <http://www.leefbaarometer.nl/kaart/?indicator=0&schaalniveau=2&periode=3&referentiekaart=3&locatie=Staatsliedenkwartier&latitude=&longitude=#kaart>
- BZK⁵. (z.d.). *Leefbaarheidssituatie, Grid, 2014*. Geraadpleegd op 19 februari 2016, van <http://www.leefbaarometer.nl/kaart/?indicator=0&schaalniveau=1&periode=3&referentiekaart=3&locatie=staatsliedenkwartier&latitude=&longitude=#kaart>
- BZK⁶. (z.d.). *Leefbaarheidsontwikkeling, Buurten, 2002-2014*. Geraadpleegd op 19 februari 2016, van <http://www.leefbaarometer.nl/kaart/?indicator=1&schaalniveau=1&periode=2&referentiekaart=3&locatie=Staatsliedenkwartier&latitude=&longitude=#kaart>
- BZK⁷. (z.d.). *Leefbaarheidssituatie, Wijken, 2014*. Geraadpleegd op 19 februari 2016, van <http://www.leefbaarometer.nl/kaart/?indicator=0&schaalniveau=3&periode=3&referentiekaart=1&locatie=apeldoorn&latitude=&longitude=#kaart>
- BZK⁸. (z.d.). *Overzicht van de Leefbaarometer data in tabellen*. Geraadpleegd op 19 februari 2016, van <http://www.leefbaarometer.nl/tabel.php?indicator=Leefbaarheidsontwikkeling&schaal=Buurt&gemeente=GM0200>
- BZK⁹. (z.d.). *Leefbaarheidssituatie, Buurten, 2012*. Geraadpleegd op 19 februari 2016, van <http://www.leefbaarometer.nl/kaart/?indicator=0&schaalniveau=2&periode=2&referentiekaart=1&locatie=staatsliedenkwartier&latitude=&longitude=#kaart/details>
- BZK¹⁰. (z.d.). *Leefbaarheidsontwikkeling, Gemeenten, 2002-2014*. Geraadpleegd op 19 februari 2016, van <http://www.leefbaarometer.nl/kaart/?indicator=1&schaalniveau=4&periode=2&referentiekaart=1&locatie=Apeldoorn&latitude=&longitude=#kaart>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2014, 4 maart). *Woningvoorraad naar eigendom; regio, 2006-2012*. Geraadpleegd op 23 februari 2016, van <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=71446ned&D1=0-10&D2=0%2c57%2c67%2c80%2c90%2c122%2c289%2c480%2c500%2c568&D3=2-6&HDR=G2&STB=G1%2cT&VW=T>
- Centraal Bureau voor de Statistiek². (2016, 15 maart). *Personen met een uitkering; soort uitkering, wijken en buurten 2015*. Geraadpleegd op 23 februari 2016, van <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=83173ned&D1>

=a&D2=1,27782779,2782,2790,2802,2805,2812,2821,2830,2836,2840,5084,5175,6050,8527&D3=l&HDR=T&STB=G1,G2&VW=T

Centraal Bureau voor de Statistiek³. (2016, mei). *Bevolking; generatie, geslacht, leeftijd en herkomst*. Geraadpleegd op 3 juni 2016, van <http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?VW=T&DM=SLNL&PA=37325&D1=0&D2=a&D3=0&D4=0&D5=0-4&D6=l&HD=110629-1412&HDR=G5,T,G3,G2,G4&STB=G1>

Centraal Bureau voor de Statistiek⁴. (2014, december). *Bevolking; ontwikkeling in gemeenten met 100 000 of meer inwoners*. Geraadpleegd op 3 juni 2016, van <http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?VW=T&DM=SLNL&PA=70748NED&D1=0,2,4,16,18,20,22,24&D2=a&D3=0&D4=a&D5=l&HD=090707-1905&HDR=T&STB=G4,G2,G1,G3>

COA. (z.d.). *Over COA*. Geraadpleegd op 1 maart 2016, van <https://www.coa.nl/nl/over-coa>

Companen. (2013, 4 oktober). *Extramuralisering van de zorg: grote opgave voor transitier regio's*. Geraadpleegd op 16 maart 2016, van <http://www.companen.nl/article/extramuralisering-van-de-zorg-grote-opgave-voor-transitier regio%E2%80%99s>

Croijmans, B. (2015). *Leiden fusies tot efficiëntere woningcorporaties? Een exploratieve studie naar schaalvoordelen in de sociale huisvesting* (proefschrift). Utrecht: Universiteit Utrecht.

Doelgroep. (2016). In *Dikke van Dale*. Geraadpleegd op 16 februari 2016, van <http://www.vandale.nl/opzoeken?pattern=doelgroep&lang=nn#.VsMMRfnhCM8>

Dorr, D. & Wittenberg, M. (2013, januari). *De Nieuwe Woningcorporatie: Bouwstenen voor de inrichting van de organisatie*. Geraadpleegd op 17 februari 2016, van http://www.atrive.nl/fileadmin/user_upload/Eindrapport_de_Nieuwe_Woningcorporatie_december_2012_def.pdf

Dynamis. (2015). *Sprekende Cijfers Woningmarkten, Kwartaal 3*. Geraadpleegd op 21 december 2015, van http://dynamis.nl/documents/DYN//3580_Nederland-SCW-Q3-2015.pdf

Gebiedseconomie.nl. (z.d.). *Onrendabele Top*. Geraadpleegd op 17 februari 2016, van <http://gebiedseconomie.nl/content/o/onrendabele-top>

Gemeente Apeldoorn. (2009, augustus). *Leefbaarheid in Apeldoorn. Leefbaarheidsenquête 2009*. Apeldoorn: Auteur

GGZ Nederland. (2016). *GGZ-sector*. Geraadpleegd op 16 maart 2016, van <http://www.ggz nederland.nl/pagina/ggz-sector>

Google Maps¹. (2014, juni). *Casper Fagelstraat 32*. Geraadpleegd op 12 april 2016, van <https://www.google.nl/maps/place/Casper+Fagelstraat+32/@52.1960812,5.9771083,3a,75y,287.42h,90t/data=!3m1!1e1!3m4!1sVOU8DWIn5jDVVXTFUQVvwg!2e0!7i13312!8i6656!4b1!4m2!3m1!1s0x0:0x94f802eace518d7c!6m1!1e1>

Google Maps². (2014, augustus). *Kayersdijk 102*. Geraadpleegd op 12 april 2016, van <https://www.google.nl/maps/place/Kayersdijk+102/@52.1968135,5.9787017,3a,75y,273.84h,86.01t/data=!3m1!1e1!3m4!1sbj7KpqXASsXpJrdsU4PMOQ!2e0!7i13312!8i6656!4m2!3m1!1s0x0:0x891052b947546efa!6m1!1e1>

Groot de, T. (z.d.). *De WOZ-waarde in woningwaarderingssstelsel*. Geraadpleegd op 12 februari 2016, van <http://www.corporatienl.nl/woz-waarde-in-woningwaarderingssstelsel/>

Haerzathe.nl. (2013). *Soorten vastgoed*. Geraadpleegd op 21 december 2015, van <http://www.haerzathe.nl/soorten-vastgoed/>

HAN. (z.d.). *APA: Bronnenlijst*. Geraadpleegd op 15 maart 2016, van <http://specials.han.nl/themasites/studiecentra/verwerken-en-delen/bronnen-vermelden/apa-normen/#comp00004b902de60000000b28453d>

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties. (z.d.). *Kaart leefbaarheidssituatie, Schaalafhankelijk, 2014*. Geraadpleegd op 21 december 2015, van <http://www.leefbaarometer.nl/kaart/?indicator=0&schaalniveau=0&periode=0&referentiekaart=1&locatie=staatsliedenkwartier&latitude=&longitude=#kaart>

Historiek. (2015, 2 november). *De Wall Street-crisis van 1929*. Geraadpleegd op 16 februari 2016, van <http://historiek.net/de-wall-street-crisis-van-1929/347/#.Vsl2nfnhCM9>

Huurdersvereniging-Amsterdam. (z.d.). *De geschiedenis van de volkshuisvesting*. Geraadpleegd op 11 februari 2016, van <http://www.huurdersvereniging-amsterdam.nl/toolbox/hfdst1.pdf>

Huurgeschil.nl. (z.d.). *Begrippenlijst: De uitleg van deze begrippen is toegespitst op het huurrecht*. Geraadpleegd op 12 februari 2016, van <http://www.huurgeschil.nl/index.php?page=begrippenlijst.php>

InfoNu.nl. (2015-2016). *Inkomensgrens en liberalisatiegrens sociale huurwoning 2016*. Geraadpleegd op 12 februari 2016, van <http://financieel.infonu.nl/geld/148820-inkomensgrens-en-liberalisatiegrens-sociale-huurwoning-2016.html>

Inovum. (2008-2016). *Zorgzwaartepakket (ZZP)*. Geraadpleegd op 16 maart 2016, van <http://www.inovum.nl/folder/zorgbemiddeling/zorgzwaartepakket-zzp/>

Inspectie Leefomgeving en Transport. (z.d.). *Autoriteit woningcorporaties Toezicht*. Geraadpleegd op 17 februari 2016, van https://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/financieel_toezicht/

Inspectie Leefomgeving en Transport². (z.d.). *Autoriteit woningcorporaties Financieel toezicht*. Geraadpleegd op 17 februari 2016, van https://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/financieel_toezicht/financieel_toezicht/

Inspectie Leefomgeving en Transport³. (z.d.). *Autoriteit woningcorporaties Governance toezicht*. Geraadpleegd op 17 februari 2016, van https://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/financieel_toezicht/governance_toezicht/

Inspectie Leefomgeving en Transport⁴. (z.d.). *Autoriteit woningcorporaties Integriteitstoezicht*. Geraadpleegd op 17 februari 2016, van https://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/financieel_toezicht/integriteitstoezicht/

KCWZ. (2015, 19 februari). *Huisvesting van mensen met psychiatrische problemen: veranderingen en gevolgen*. Geraadpleegd op 16 maart 2016, van <http://www.kcwz.nl/tools/corporatiehandreiking-zelfstandig-wonen-voor-bijzondere-doelgroepen/huisvesting-van-mensen-met-psychiatrische-problemen-veranderingen-en-gevolgen#1C>

Kleijn, A. (1954). *De crisis der woningbouwverenigingen*. Deel I, II en III. De Nederlandse Gemeente. Jaargang 8, nr. 19 p. 209-214, nr. 21 p. 233-236, nr. 24 p.265-267.

Kvnog.nl. (z.d.). *Huishoudens*. Geraadpleegd op 3 juni 2016, van <http://www.kvnog.nl/onderwerpen-apeldoorn/bevolking-apeldoorn/huishoudens>

Lange, M. van. (2013, 21 februari). *Oprichting eerste woningbouwvereniging*. Geraadpleegd op 10 februari 2016, van <http://www.isgeschiedenis.nl/citaat-uit-het-nieuws/oprichting-eerste-woningbouwvereniging/>

Leidelmeijer, K., Marlet, G. (2009, januari). *Terugmetingen met de Leefbaarometer: 1998 en 2002*. Rapportnummer 98510. Amsterdam: RIGO

Leidelmeijer, K., Marlet, G., Ponds, R., Schulenberg, R., Woerkens, C. van, Ham, M. van. (z.d.). *Leefbaarometer 2.0: Instrumentontwikkeling*. Geraadpleegd op 19 februari 2016, van <http://doc.leefbaarometer.nl/resources/Leefbaarometer%202.0%20Instrumentontwikkeling.pdf>

Majdanzic, D. & Oosterom, G van. (2014). *Dik Apeldoorns stads kookboek*. Wageningen: Blauwdruk.

Moviq.nl. (z.d.). *Kredietcrisis en huizenmarkt*. Geraadpleegd op 21 december 2015, van <http://www.moviq.nl/nl/site/kredietcrisis-en-huizenmarkt/8900>

Nationaal Kompas Volksgezondheid. (2014, 23 juni). *Wat is participatie?*. Geraadpleegd op 23 februari 2016, van <http://www.nationaalkompas.nl/participatie/wat-is-participatie/>

Oozo.nl. (2012-2016). *Wetenswaardigheden, cijfers en statistieken over de buurt Staatsliedenkwartier in Apeldoorn*. Geraadpleegd op 23 februari 2016, van <http://www.oozo.nl/cijfers/apeldoorn/apeldoorn-zuid/staatsliedenkwartier>

Oras. (z.d.). *Lenteakkoord: Verantwoordelijkheid nemen in crisistijd*. Geraadpleegd op 16 maart 2016, van http://oras.nl/wp-content/uploads/2012/09/LENTEAKKOORD_1_1005290a.pdf

Particuliere Thuiszorg. (2015). *Extramurale zorg*. Geraadpleegd op 16 maart 2016, van <https://www.particulierethuiszorginformatie.nl/Extramurale-zorg.html>

Pennen, T. van der & Hoff, S. (2003, maart). *Sociale activering: Een brug tussen uitkering en betaalde arbeid*. Werkdocument 90. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Rabobank. (2015, februari). *Rabobank Cijfers & Trends BrancheBarometer: Woningcorporaties*. Geraadpleegd op 17 februari 2016, van https://www.rabobank.nl/images/bb_woningcorporaties_02_2015_29720599.pdf?ra_resize=yes&ra_width=1024&ra_heig ht=768&ra_toolbar=yes&ra_locationbar=yes

RIGO. (z.d.). *Een gezamenlijke onderneming*. Geraadpleegd op 18 februari 2016, van <http://www.rigo.nl/nl-NL/OverRIGO.aspx>

Rijksoverheid.nl. (z.d.). *Geliberaliseerde huurwoning*. Geraadpleegd op 21 december 2015, van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/inhoud/vrije-sector-huurwoning>

Rijksoverheid. (z.d.). *Puntensysteem huurwoning*. Geraadpleegd op 12 februari 2016, van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/inhoud/puntensysteem-huurwoning>

Rijksoverheid². (z.d.). *Huurtoeslag*. Geraadpleegd op 15 februari 2016, van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurtoeslag>

Rijksoverheid³. (z.d.). *Huurwoning*. Geraadpleegd op 15 februari 2016, van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/inhoud/sociale-huurwoning-huren>

Rijksoverheid⁴. (2015, 26 januari). *Huurverhoging per 1 juli 2015*. Geraadpleegd op 15 februari 2016, van <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2015/01/26/huurverhoging-per-1-juli-2015>

Rijksoverheid⁵. (z.d.). *Extra huurverhoging hogere inkomens en middeninkomens: informatie voor huurders*. Geraadpleegd op 15 februari 2016, van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/inhoud/huurverhoging/extra-huurverhoging-hogere-inkomens-en-middeninkomens-informatie-voor-huurders>

Rijksoverheid⁶. (2015, 17 maart). *De Woningwet 2015 in vogelvlucht*. Geraadpleegd op 16 februari 2016, van <http://www.companen.nl/sites/all/files/downloads/woningwet-2015-in-vogelvlucht-def.pdf>

Rijksoverheid⁷. (z.d.). *Commerciële en maatschappelijke activiteiten woningcorporaties*. Geraadpleegd op 16 februari 2016, van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/inhoud/activiteiten-woningcorporaties>

Rijksoverheid⁸. (z.d.). *Huisvesting asielzoekers met verblijfsvergunning*. Geraadpleegd op 1 maart 2016, van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asielbeleid/inhoud/huisvesting-asielzoekers-met-verblijfsvergunning>

Rijksoverheid⁹. (2015, 16 november). *Parameters huurtoeslag, inkomensgrenzen staatssteun en verkoopregels, liberalisatiegrens 2016 en overige onderwerpen Woningwet*. Kenmerk MG 2015-05. Den Haag: Auteur.

Rijksoverheid¹⁰. (z.d.). *Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties*. Geraadpleegd op 18 februari 2016, van <https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-binnenlandse-zaken-en-koninkrijksrelaties>

Rijksoverheid¹¹. (z.d.). *WoonOnderzoek Nederland (WoON)*. Geraadpleegd op 19 februari 2016, van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/onderzoeken-over-bouwen-wonen-en-leefomgeving/inhoud/lopende-onderzoeken/woononderzoek-nederland-woon>

Rijksoverheid¹². (2015, 14 juli). *Aanpassingen woningwaarderingssstelsel*. Kenmerk MG 2015-04. Den Haag: Auteur.

Smits, J. & Edens, R. (2015). *Onderzoek met SPSS en Excel (derde editie)*. Amsterdam: Pearson Benelux B.V.

Snuverink, Ir. H.M. (2006, 6 maart). *Verzelfstandigingsproces bij woningcorporaties: de geschiedenis*. Geraadpleegd op 17 februari 2016, van <http://www.wswonen.nl/site/wp-content/uploads/centrum/BBSHAchtergronden2006.pdf>

Vastgoedvergelijker.nl. (2015). *Segmenten binnen de vastgoedmarkt*. Geraadpleegd op 21 december 2015, van <http://www.vastgoedvergelijker.nl/vastgoed-beleggen/soorten-vastgoedbeleggingen/segmenten-binnen-de-vastgoedmarkt>

Verhoeven, N. (2011). *Wat is onderzoek?* Den Haag: Boom Lemma uitgevers

VluchtelingenWerk Nederland. (2015). *Hoe zit het nou? Feiten over vluchtelingen*. Geraadpleegd op 1 maart 2016, van <http://www.vluchtelingenwerk.nl/feiten-cijfers/hoe-zit-het-nou-feiten-over-vluchtelingen?gclid=CJi194mCn8sCFSIlwwodyv0AJQ>

VNG. (2015, juli). *Gemeenten, corporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw*. Geraadpleegd op 17 februari 2016, van https://vng.nl/files/vng/raadgever-gemeenten-corporaties_20150701.pdf

VNG. (2014, 20 juni). *Sanering van een corporatie*. Geraadpleegd op 17 februari 2016, van <http://wonen.vng.nl/sanering-van-een-corporatie>

Werf, S. van der. (2009). *Werken aan wonen – (volks)huisvesting in Nederland*. Bussum: Coutinho.

Werf, S. van der. (2013). *Werken aan wonen - (volks)huisvesting in Nederland* (2^e, herziene druk). Bussum: Coutinho

Woningwetproof. (z.d.). *De nieuwe Woningwet*. Geraadpleegd op 24 maart 2016, van <http://www.woningwetproof.nl/woningwet-2/>

Woonkeus Stedendriehoek. (z.d.). *Passend toewijzen*. Geraadpleegd op 1 maart 2016, van <https://www.woonkeus-stedendriehoek.nl/informatie/passend-toewijzen/>

Woonwijk. (2016). In *Dikke van Dale*. Geraadpleegd op 22 februari 2016, van <http://www.vandale.nl/opzoeken?pattern=woonwijk&lang=nn#.VsrJ1vnhCM8>