

Vergaderjaar 2015–2016

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 211

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 18 december 2015

In het Algemeen Overleg van 3 december jl. heeft uw Kamer gevraagd naar de (bijna) vijf procent van de bewoners die wonen in gebieden met onvoldoende leefbaarheid. Ik heb toegezegd een overzicht te sturen van de buurten waar deze personen wonen. Dit overzicht is per (CBS) buurt als bijlage bijgevoegd¹.

Het overzicht is samengesteld op basis van de Leefbaarometer 2014, waar ik uw Kamer op 23 november jl over heb geïnformeerd². De Leefbaarometer geeft een modelmatige schatting van de leefbaarheidsoordelen van buurtbewoners. De reden om voor een modelmatige aanpak te kiezen, is dat leefbaarheid een zeer lokaal fenomeen is: in het ene deel van de buurt kan de leefbaarheid beter of slechter zijn dan in een ander deel van dezelfde buurt. Dat betekent dat voor een goed inzicht in verschillen in leefbaarheid deze op een laag ruimtelijk schaalniveau in beeld moet worden gebracht. Het is praktisch onuitvoerbaar om dat via enquêtes te doen: hiervoor zouden tweemaaljaarlijks bijna vier miljoen bewoners bevroegd moeten worden. Ter vergelijking: het WoonOnderzoek Nederland (WoON), één van de meest uitgebreide enquêtes in ons land, telt circa 70.000 respondenten. Van deze 70.000 personen weten we wel wat hun oordelen over de leefbaarheid van hun woonomgeving zijn. Bovendien weten we uit de veelheid van statistieken van onder meer het CBS welke kenmerken deze woonomgeving heeft. Wetenschappelijk onderzoek laat zien dat er een sterke correlatie bestaat tussen de woonomgevingskenmerken en de oordelen van de bewoners over de leefbaarheid. Bij de modelontwikkeling van de Leefbaarometer is daarom nader onderzocht welke combinaties van de kenmerken van de woonomgeving samenhangen met een positiever of negatiever oordeel van de bewoners over de directe woonomgeving. Dit is gedaan voor die plekken waarvoor er wel gegevens over oordelen (van de WoON respondenten) zijn.

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

² Kamerstuk 32 847, nr. 206

Om het model robuuster en betrouwbaar te maken, en om verschillende wetenschappelijke inzichten en stromingen met elkaar te verbinden, is bij de modelontwikkeling aanvullend gewerkt met de hedonische prijsmethode. Volgens deze methode wordt een deel van de woningprijzen bepaald door de waardering voor de leefbaarheid van de woonomgeving. Daarom zijn woonomgevingskenmerken aan het model toegevoegd die statistische samenhang vertonen met de (financiële) waardering voor de kwaliteit van de woonomgeving. De modelschattingen leveren uiteindelijk een leefbaarheidsmodel op dat uit 100 kenmerken bestaat, variërend van veiligheidsstatistiek tot informatie over de woningvoorraad en het voorzieningenniveau.

De dimensie veiligheid heeft in de Leefbaarometer een groot gewicht, aangezien veiligheid sterk blijkt samen te hangen met het oordeel over de woonomgeving en de (financiële) waardering voor de kwaliteit van de woonomgeving. De indicatoren uit de dimensie veiligheid zijn afkomstig van de KLPD (gemelde incidenten) en uit de Veiligheidsmonitor. Uit die enquête is het aantal mensen genomen dat signaleert dat verschillende vormen van overlast zich in de woonomgeving voordoen. De uitkomsten uit de enquête zijn met behulp van simulaties en regressieanalyses bewerkt, om tot zo betrouwbaar mogelijke uitkomsten op een laag schaalniveau te kunnen komen.

De volledige verantwoording over de modelontwikkeling van de Leefbaarometer is via www.leefbaarometer.nl in te zien.

Aangezien bij de modelontwikkeling alle verkochte woningen in Nederland zijn meegenomen, en aangezien het WoON een representatieve steekproef van de Nederlandse bevolking is, kan op deze wijze de relatie tussen de woonomgevingskenmerken aan de ene kant en het oordeel over en waardering voor de woonomgeving aan de andere kant gelegd worden voor een «gemiddelde» Nederlander. Omdat de informatie over de woonomgevingskenmerken voor heel Nederland beschikbaar is, kan de Leefbaarometer voor alle bewoonde straten in Nederland inschatten hoe een gemiddelde Nederlander de leefbaarheid er zou waarderen.

Zoals ik in mijn eerdere brief over de Leefbaarometer en Voortgangsrapportage Wijk aanpak³ uw Kamer informeerde, gaat het gemiddeld genomen goed met Leefbaarheid in Nederland. Een ruime meerderheid (ongeveer 80%) van de Nederlandse bevolking woont in gebieden waar de leefbaarheid op peil is, en «ruim voldoende» of beter scoort op de schaal van de Leefbaarometer. Daarentegen woont 5% van de bevolking in gebieden die volgens de Leefbaarometer onvoldoende scores. Deze gebieden bevinden zich in 445 van de bijna 10.000 bewoonde buurten in Nederland.

In een groot deel van deze 445 buurten is de omvang van de problematiek relatief beperkt: deze buurten bevatten vaak ook deelgebieden waar de leefbaarheid voldoende, goed of soms zelfs uitstekend is. In het bijgevoegde overzicht is voor deze 445 buurten telkens aangegeven hoeveel buurtbewoners in deelgebieden wonen die (ruim/zeer) onvoldoende, zwak, (ruim) voldoende, goed of uitstekend scores volgens de Leefbaarometer. Bovendien is in het overzicht ook het aandeel bewoners per leefbaarheidsklasse aangegeven. Dit omdat de (CBS) buurten onderling sterk verschillen in grootte.

³ Kamerstuk 32 847, nr. 206

Zo zijn er buurten met circa 100 bewoners (zoals Vettoordse polder West in de gemeente Vlaardingen) en buurten met circa 15.000 bewoners (zoals Geuzenveld in de gemeente Amsterdam).

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok