atlas research

In.Fact.Research

Leefbaarheid onder de loep

Analyse en verdieping Leefbaarometer meting 2022

Jornt Mandemakers
Kees Leidelmeijer
Marten Middeldorp

februari 2024

Eindredactie

Atlas Research
Capital C, 4e etage
Weesperplein 4c
1018 XA Amsterdam
020 2371400
info@atlasresearch.nl

www.leefbaarometer.nl

© Atlas Research, Amsterdam, 2024

atlas research

Inhoud

Samenvatting en conclusies **5**

1 Inleiding **13**
1.1 De Leefbaarometer 13
1.2 Deze rapportage 14

2 Ontwikkeling van de leefbaarheid **16**
2.1 Landelijk 16
2.2 Ontwikkeling per regio en naar stedelijkheid 21
2.3 Ontwikkelingen in de G4, G40 en gemeenten daarbuiten 25
2.4 Conclusie 28

3 Gebieden onder druk **29**
3.1 Convergentie en divergentie 29
3.2 Structureel onder druk 31
3.3 Vergelijking 2020 en 2022 36
3.4 Conclusie 40

4 Stijgers en dalers **41**
4.1 Van onvoldoende naar zwak of voldoende 41
4.2 Zwak of onvoldoende én dalende leefbaarheid 44
4.3 Conclusie 47

5 Leefbaarheid en gezondheid **48**
5.1 Beperkingen als gevolg van langdurige aandoeningen 48
5.2 Mentale gezondheid 49
5.3 Omgevingsinvloeden 51
5.4 Leefstijl 52
5.5 Ervaren gezondheid 53
5.6 Conclusie 56

6 Nieuwbouw: uitbreiding en verdichting 58
6.1 Inleiding 58
6.2 Beschrijving en opzet 59
6.3 Ontwikkeling en dimensies van leefbaarheid in uitbreidings- en verdichtingsgebieden 62
6.4 Leefbaarheid in nieuwbouwgebieden en druk op de woningmarkt 64
6.5 Effecten van verdichting op leefbaarheid bestaande gebieden 70
6.6 Waterbedeffect nieuwbouw 72
6.7 Conclusie 73

Literatuur 75

Bijlage 1: Toelichting Leefbaarometer Meting 2022 76

Bijlage 2: Gebieden structureel onder druk 84

Bijlage 3: Buurten met een verbetering vanuit onvoldoende 105

Bijlage 4: Buurten met een verslechtering vanuit zwak/onvoldoende 114

Samenvatting en conclusies

In dit rapport wordt de ontwikkeling van de leefbaarheid in Nederland beschreven zoals we die meten met de Leefbaarometer. De nadruk ligt op de meest recente ontwikkeling: tussen 2020 en 2022. Er wordt ingegaan op de algemene trend, verschillen tussen typen gemeenten en op de ontwikkelingen in gebieden met een gunstige of juist ongunstige leefbaarheid. Verder wordt ingezoomd op de gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat: welke gebieden zijn dit en zijn het er meer of minder dan bij de vorige meting? Aansluitend wordt ingegaan op een drietal verdiepende thema-analyses. Ten eerste wordt aandacht besteed aan de gebieden die vanuit een ongunstige leefbaarheid sterk verbeterden ('stijgers') of juist verder verslechterden ('dalers'): waar liggen die gebieden en welke dimensies van de Leefbaarometer waren hierbij van belang? Als tweede thema wordt de relatie onderzocht tussen leefbaarheid aan de ene kant en gezondheid aan de andere kant. Als laatste thema wordt ingegaan op de effecten van nieuwbouw op de leefbaarheid. Deze analyses zijn verkennend van aard en bedoeld om de kennis van de leefbaarheidsproblematiek te vergroten en om te signaleren welke samenhang er is tussen de leefbaarheid en andere opgaven in een gebied. We hopen dat deze analyses ook op lokaal niveau als inspiratie kunnen dienen om nadere invulling te geven aan verdiepend onderzoek en de evaluatie en ontwikkeling van beleid.

De Leefbaarometer

De Leefbaarometer geeft tot op laag schaalniveau (grids van 100 x 100 meter) en voor geheel Nederland een inschatting van hoe prettig mensen het vinden om ergens te wonen en hoeveel ze daarvoor over hebben. Dat doet de Leefbaarometer aan de hand van kenmerken van de woonomgeving die worden ingedeeld in zogenaamde 'dimensies'. De dimensies van de Leefbaarometer – die ook op kaartbeeld worden getoond op www.leefbaarometer.nl – zijn: 'fysieke omgeving', 'woningvoorraad', 'voorzieningen', 'sociale samenhang' en 'overlast en onveiligheid'. Voor een korte toelichting op de Leefbaarometer zie ook Bijlage 1 van dit rapport[1].

De score op de Leefbaarometer en de onderscheiden dimensies geven een indruk van hoe het ervoor staat met de leefbaarheid in een gebied en welke ontwikkelingen er zijn. Daarmee

[1] De Leefbaarometer is in 2019/2020 herijkt. Meer over de achtergrond van de Leefbaarometer 3.0 en hoe het instrument is opgebouwd, staat in de publicatie Mandemakers et al. (2021) Leefbaarometer 3.0: instrumentontwikkeling: https://www.leefbaarometer.nl/resources/LBM3Instrumentontwikkeling.pdf

heeft de Leefbaarometer vooral een signaleringsfunctie. Met de onderscheiden dimensies worden handvatten geboden voor de richting waarin maatregelen voor verbetering van de leefbaarheid gezocht kunnen worden. Hoe de situatie ter plekke écht is, vraagt altijd nader onderzoek omdat er lokaal zaken kunnen spelen die de Leefbaarometer niet (goed) meet. De analyses in deze rapportage hebben betrekking op de nieuwste meting van de Leefbaarometer, met als peildatum 1-1-2022.

Corona

In de meting 2022 kunnen effecten doorklinken van de coronaperiode.[2] Aantoonbaar afwijkende ontwikkelingen die gerelateerd zijn aan de coronaperiode zijn niet in de monitor verwerkt om een trendbreuk te voorkomen. De Leefbaarometer zou anders een verbetering/verslechtering laten zien, waarvan het zeker is dat dit een zeer tijdelijke dip of piek was. Een voorbeeld hiervan is de luchtkwaliteit. Doordat er veel minder werd autogereden in de coronaperiode was de indicator (fijnstof, pm10) bijzonder positief gewijzigd. Inmiddels is duidelijk dat dit een tijdelijke dip in de concentraties fijnstof was die geen structurele verbetering van de leefbaarheid met zich mee heeft gebracht. Van veel indicatoren is niet goed bekend in hoeverre de coronaperiode erin doorklinkt. Die zijn 'gewoon' gehandhaafd. Waar we vermoeden dat die doorklinken in de uitkomsten, maken we daarvan melding in de tekst.

Verbetering leefbaarheid zet door, maar niet voor iedereen

De leefbaarheid in Nederland verbeterde gemiddeld genomen tussen 2020 en 2022. Hiermee wordt de positieve ontwikkeling van 2018-2020 doorgezet. De verbeteringen zijn echter vooral te vinden in gebieden waar de leefbaarheid al goed was. Er zijn daardoor meer gebieden met een score 'goed' tot en met 'uitstekend' in 2022 dan in 2020. Het aantal huishoudens in gebieden met een mindere leefbaarheid bleef min of meer constant; per saldo is er een daling van 2% geweest van het aantal huishoudens dat woont in gebieden met een score 'onvoldoende' of lager. Er wonen anno 2022 nog zo'n 276 duizend huishoudens (iets minder dan 590 duizend inwoners) in de 'onvoldoende' gebieden. In 2020 waren dat er ruim 280 duizend (600 duizend inwoners).

In de 'onvoldoende' en 'zwakke' gebieden samen, wonen anno 2022 bijna 920 duizend huishoudens (ruim 1,9 miljoen inwoners), terwijl dat er in 2020 nog 930 duizend waren (circa 2,0 miljoen inwoners). De sterke vermindering van 180 duizend huishoudens in gebieden met een

[2] In het voorjaar van 2022 werden de Corona maatregelen stapsgewijs afgebouwd. Zie: https://www.rivm.nl/gedragsonderzoek/tijdlijn-maatregelen-covid-2022. Het peilmoment van veel indicatoren ligt op 1 januari 2022 of in 2021, dus tijdens de coronaperiode.

zwakke of onvoldoende leefbaarheid die bij de vorige meting tussen 2018 en 2020 werd geconstateerd, heeft zich niet doorgezet tussen 2020 en 2022 en is daarmee min of meer tot stilstand gekomen.

De gemiddelde verbetering van de scores op de Leefbaarometer was te zien in alle landsdelen en zowel in stedelijke als niet-stedelijke gemeenten. De dimensies waarop de verbeteringen werden gerealiseerd verschillen wel. Gemiddeld verbeterden de dimensies 'fysieke omgeving' en 'woningvoorraad'. De dimensie 'overlast en onveiligheid' bleef gemiddeld ongeveer gelijk, maar op deze dimensie was er bijvoorbeeld wel een (verdere) verslechtering in de G4 en een (verdere) verbetering in de niet-stedelijke gemeenten en in de G40. Omgekeerd verslechterde de score op de dimensie 'voorzieningen' in de weinig stedelijke gemeenten, terwijl die score daar al laag was. De dimensie 'voorzieningen' ging ook in de G40 achteruit. Dit bleek vooral te worden veroorzaakt doordat de nabijheid van horeca afnam. Dit kan mogelijk een effect van de coronaperiode zijn geweest. Anderzijds verbeterde in de G4 de score op de dimensie 'voorzieningen' juist, terwijl die daar al hoog was.

Delen van Nederland raken verder achterop

De ontwikkeling van de leefbaarheid was in de gebieden met een onvoldoende tot zeer onvoldoende leefbaarheid tussen 2020 en 2022 minder gunstig dan in de gebieden met een betere leefbaarheid. De verschillen in leefbaarheid zijn daardoor – na een relatief gunstige ontwikkeling van de gebieden met een mindere leefbaarheid tussen 2018 en 2020 – weer wat toegenomen. Over een langere periode van twintig jaar is te zien dat in veel gebieden – ook in een deel van de gebieden waar de leefbaarheid in 2002 nog onvoldoende was – de leefbaarheid is verbeterd. Dit geldt echter niet voor de gebieden die anno 2022 nog steeds een (zeer) onvoldoende leefbaarheid hebben. In deze gebieden is dat vaak al twintig jaar het geval. Doordat de leefbaarheid in de rest van het land overwegend verbeterde, raken deze gebieden steeds verder achterop; in de laatste periode tussen 2020 en 2022 is zelfs een terugval te zien. Of dat een tijdelijke dip is of een begin van een neerwaartse ontwikkeling kan nu nog niet worden gezegd in afwachting van de meting 2024.

Het aantal gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat, is tussen 2020 en 2022 iets afgenomen. Hiermee worden grotere gebieden bedoeld waar de leefbaarheid al langere tijd 'zwak' en in ieder geval in een deel 'onvoldoende' is. Er staan in 2022 nog 488 buurten in de lijst, waar dit er in 2020 nog 513 waren. Gemeten naar het aantal inwoners gaat het om een daling van 2%. Er wonen daardoor anno 2022 nog steeds ongeveer 528 duizend huishoudens (ca. 1,1 miljoen inwoners) in een gebied waar de leefbaarheid structureel onder druk staat.

Veel van de gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat, zijn te vinden in de grote steden. Het zwaartepunt van deze gebieden ligt dan ook in de Randstad. In de vier grote steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn de problemen het meest hardnekkig en verdwijnen er maar weinig gebieden die structureel onder druk staan uit de lijst (zie Bijlage 2). De gebieden díe uit de lijst zijn verdwenen – onafhankelijk van waar ze liggen - hebben dit in het bijzonder te danken aan een gunstige ontwikkeling van de dimensie 'overlast en onveiligheid' tussen 2020 en 2022. Omgekeerd is bij de nieuwkomers in de lijst een verslechtering van 'overlast en onveiligheid' in die periode de belangrijkste reden van de daling van de leefbaarheid geweest.

Dat de leefbaarheid in gebieden structureel onder druk staat is zeker niet alleen een probleem van de grote steden in de Randstad. In de Randstad gaat het ook deels om gemeenten zoals Zaanstad of gemeenten in de regio IJmond (Beverwijk, Velsen en Heemskerk), de Drechtsteden en de zuidvleugel van de Randstad (Vlaardingen, Schiedam, Maassluis, Nissewaard en Capelle aan den IJssel). De gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat, zijn in alle provincies – met uitzondering van Zeeland - te vinden. In het noorden van het land gaat het om de gemeenten Groningen, Leeuwarden, Eemsdelta, Midden-Groningen en Emmen en om Den Helder in Noord-Holland. In Overijssel liggen deze gebieden in Almelo en Enschede. Verder zijn gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat te vinden in Gelderland (Arnhem, Nijmegen, Tiel), in Noord-Brabant (Tilburg, Eindhoven, Helmond, Breda, Roosendaal, Bergen op Zoom en 's-Hertogenbosch), in Limburg (Parkstad Limburg, Sittard-Geleen, Maastricht, Venlo) en in Flevoland (Almere, Lelystad).

Stijgers en dalers

In de gebieden met een ongunstige leefbaarheid waar de score flink verbeterde (de 'stijgers') wonen zo'n 60 duizend huishoudens. De verbeteringen in deze gebieden waren te zien op alle dimensies. ' 'Overlast en onveiligheid' had de grootste bijdrage aan de totale verbetering (52%), gevolgd door 'woningvoorraad' (29%). In Bijlage 3 is een overzicht opgenomen van de gemeenten, wijken en buurten waar deze verbeteringen tussen 2020 en 2022 hebben plaatsgevonden. In deze lijst zijn 258 buurten in 65 gemeenten te vinden. De gemeente met de meeste verbeteringen vanuit 'onvoldoende' is Den Haag, gevolgd door de gemeenten Rotterdam, Tilburg, Amsterdam, Leeuwarden en Utrecht.

In de gebieden met een ongunstige leefbaarheid waar de score nog verder daalde tussen 2020 en 2022 woonden in 2022 ruim 125 duizend huishoudens. De daling had hier voor 60% te maken met een verslechtering op 'overlast en onveiligheid', maar ook op alle andere dimensies was een verslechtering te zien in deze gebieden. In Bijlage 4 is een overzicht opgenomen

van gemeenten, wijken en buurten waar deze verslechteringen tussen 2020 en 2022 hebben plaatsgevonden. In deze lijst zijn 419 buurten in 111 gemeenten te vinden. In aantallen huishoudens komen de meeste van deze gebieden voor in Amsterdam (ruim 17 duizend huishoudens in Zuidoost, West en Noord), Rotterdam (ruim 20 duizend huishoudens, vooral in Zuid, maar ook in onder andere Delfshaven, Hoogvliet en Prins Alexander) en Den Haag (ruim 7.000 huishoudens, vooral in Zuidwest). In vrijwel alle gevallen gaat het – net als bij de stijgers – over het algemeen om delen van buurten die achteruitgaan en niet om de gehele buurt (stijgers en dalers kunnen ook binnen eenzelfde buurt liggen). In een enkel geval (Riekerhaven in Amsterdam bijvoorbeeld) gaat de verslechtering wel om de gehele buurt en in een beperkt aantal gevallen om het grootste deel van een buurt. Carnisse in Rotterdam, Gildenbuurt in Velsen (Noord) en Tuikwerd in Eemsdelta zijn daar voorbeelden van.

Leefbaarheid en Gezondheid

We hebben onderzocht hoe gezond of ongezond inwoners zijn in gebieden met een verschillende leefbaarheid. Ook hebben we de verschillen onderzocht tussen 2020 (pre corona) en 2022 (gedurende corona) in deze gebieden. Er blijkt een zeer sterke samenhang (correlatie) te zijn tussen leefbaarheid en (aspecten van) gezondheid. Deze vallen in alle gevallen uit in het nadeel van de gebieden met een slechtere leefbaarheid en in het voordeel van gebieden met een gunstigere leefbaarheid. Het aandeel bewoners bijvoorbeeld dat ernstig beperkt is als gevolg van langdurige aandoeningen verschilt een factor 2,8 tussen gebieden waar de leefbaarheid ‘onvoldoende’ scoort en waar die ‘uitstekend’ is. Het aandeel bewoners dat kampt met mentale gezondheidsproblemen (hoog risico op een angststoornis en depressie) is in gebieden met een onvoldoende leefbaarheid zo’n 3,5 keer groter dan in gebieden met een uitstekende leefbaarheid; ook lag tijdens de coronaperiode voor alle leefbaarheidsklassen dit aandeel nog eens ruim 50% hoger ten opzichte van 2020.

In gebieden met een mindere leefbaarheid beoordeelt 15% van de bewoners de eigen veerkracht als zeer laag (tegen 4% in gebieden met een uitstekende leefbaarheid). Deze grote verschillen zijn vergelijkbaar voor het oordeel dat men onvoldoende regie ervaart over het eigen leven. In gebieden met een onvoldoende leefbaarheid zijn er ook meer mensen die veel stress ervaren; dat geldt overigens ook, maar in mindere mate, voor een behoorlijk groot aandeel bewoners in gebieden met een gunstige leefbaarheidsscore. Ook missen bewoners in gebieden met een mindere leefbaarheid steun van anderen (16% om 3,6%) en zijn er meer mensen met een ongezonde leefstijl (ernstig overgewicht, roken, te weinig bewegen; met uitzondering van alcoholgebruik waar de verschillen kleiner zijn en de trend omgekeerd is.

Gegeven deze opsomming van gezondheidsverschillen, is het geen verrassing dat de verschillen in ervaren gezondheid van bewoners in gebieden met een goede en minder goede leefbaarheid groot zijn. In gebieden met een zeer goede of uitstekende leefbaarheid ervoer in 2022 net iets minder dan 4% een slechte tot zeer slechte gezondheid. In gebieden met een onvoldoende leefbaarheid was dat bijna 14% en daarmee 3,5 keer meer. In 2020, voor de coronatijd, was het verschil iets kleiner: 3,2 keer (2,1% resp. 6,8%). Overigens was er tijdens de coronaperiode voor alle leefbaarheidsklassen sprake van bijna een verdubbeling van het aandeel mensen met een slechte tot zeer slechte ervaren gezondheid ten opzichte van 2020.

De relatie tussen omgevingsfactoren en gezondheid is ingewikkeld. Dat in gebieden met een mindere leefbaarheid meer mensen wonen met gezondheidsproblemen, betekent niet dat die gebieden deze problemen veroorzaken. Het is waarschijnlijk dat ze er voor een deel aan bijdragen, bijvoorbeeld doordat er meer stressfactoren in de woonomgeving zijn (denk aan overlast en onveiligheid) of doordat de sociale samenhang en steun er minder groot zijn. Maar voor een ander en (veel) groter deel wordt de slechtere gezondheid van de bewoners in deze buurten beïnvloed door meer persoonlijke factoren, zoals moeite om rond te komen, leefstijl, veerkracht, inkomen en opleiding. Hoe de (causale) relatie ook ligt, de buurten met een mindere leefbaarheid zijn de plekken waar veel problemen samenkomen: overlast en onveiligheid, sociaaleconomische problematiek én gezondheidsproblemen.

Thema Nieuwbouw

In het afgelopen decennium is Nederland op de schop gegaan. In bijna 10% van woonomgevingen anno 2022 is flink bijgebouwd of een compleet nieuwe wijk verrezen tussen 2010-2019. De nieuwbouw vond met name plaats in verdichtingsgebieden, ofwel reeds bestaande gebieden.

Het gaat goed met de leefbaarheid van nieuwbouwgebieden. De leefbaarheid in uitbreidingsgebieden steekt over het algemeen gunstig af tegen de leefbaarheid in de rest van het land. Met name gebieden die zeer recent zijn gebouwd (2015-2019) doen het goed. Tussen 2014 en 2022 hield de ontwikkeling van de leefbaarheid in uitbreidingsgebieden en de rest van het land ongeveer gelijke tred. Inmiddels is de gemiddelde leefbaarheid in zowel grote uitbreidingslocaties als de rest van het land 'goed', waarbij deze nieuwbouwgebieden beter blijven scoren. Als we kijken naar de leefbaarheid(sontwikkeling) van verdichtingsgebieden dan zien we dat die eveneens goed scoren ten opzichte van overig Nederland. Verder blijkt het *nieuwbouwdividend* in verdichtingsgebieden - de toename in de leefbaarheid van een gebied - al tijdens de bouw op te treden, als we verdichtingsgebieden gebouwd in verschillende perioden met elkaar vergelijken.

Er zijn grote verschillen tussen uitbreidings- en verdichtingsgebieden en overig Nederland als we inzoomen op de dimensies van leefbaarheid. De leefbaarheid in uitbreidingsgebieden wijkt positief af door een grotere sociale samenhang en minder overlast en onveiligheid; het voorzieningenniveau is echter minder gunstig dan in de rest van het land. Nieuwbouwwijken worden vaak gekenschetst door een hoge saamhorigheid en 'pioniersgeest' van de bewoners, deze bevindingen passen in dat beeld. Een waarschijnlijke verklaring voor het lagere voorzieningenniveau is dat uitbreidingsgebieden over het algemeen worden gerealiseerd aan de rand van een stad, waardoor er minder voorzieningen in de nabijheid zijn. Verdichtingsgebieden verschillen minder sterk van de rest van het land dan uitbreidingsgebieden. Ook hier steken de sociale samenhang en overlast en onveiligheid positief af, maar de verschillen zijn beduidend kleiner.

Het vermoeden dat nieuwbouw in gemeenten met een krappere woningmarkt het beter doet dan nieuwbouw in gebieden met geen of minder gebrek aan woonruimte, komt deels uit. In uitbreidingsgebieden met een hoge woondruk is de aanvangsleefbaarheid beneden gemiddeld, maar verbetert deze in de eerste jaren sterk. De verklaring hiervoor is dat in uitbreidingsgebieden in gemeenten met een hoge woondruk, juist dóór die vraag naar woningen, nieuwbouw woningen worden ontwikkeld bijvoorbeeld met een kleiner oppervlak en in minder ruim opgezette wijken en meer in hoogbouw. Ook kan het zijn dat in de eerste jaren het voorzieningenniveau zich niet kan meten met bestaande gebieden en dat nieuwbouw plaatsvindt op minder gunstig gelegen plekken. Er zijn geen grote verschillen naar woondruk gevonden voor nieuwbouw in reeds bebouwde gebieden (verdichtingsgebieden).

Nieuwbouw in bestaande woongebieden heeft een positief effect op de leefbaarheid. Als we onderscheid maken naar hoe de leefbaarheid was van een gebied vóórdat de verdichting plaatsvond, dan zien we dat er duidelijk positieve verbeteringen optreden bij met name zeer recente verdichtingsgebieden die aanvankelijk zwak of lager scoren. Verder is er sprake van enige positieve uitstraling naar nabijgelegen gebieden (binnen een straal van 200 meter); ook zij vertonen een positieve trend die sterker is naarmate de aanvangssituatie lager was, al is het effect minder sterk dan in de verdichtingsgebieden zelf.

1 Inleiding

1.1 De Leefbaarometer

De Leefbaarometer is een instrument van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om tot op laag schaalniveau (100 x 100 meter) en voor geheel Nederland een inschatting te geven van de leefbaarheid. Dat is gedaan aan de hand van een groot aantal kenmerken van de woonomgeving, zoals type voorzieningen, lokale geluidsbelasting en onveiligheid. Van deze kenmerken is onderzocht hoe sterk ze samenhangen met hoe prettig mensen het vinden om ergens te wonen en hoeveel ze daarvoor over hebben. Op basis van die kenmerken geeft de Leefbaarometer vervolgens een indruk van waar het naar verwachting goed of slecht is gesteld met de leefbaarheid (signalering) en hoe deze zich ontwikkelt (monitoring). Hoe de situatie ter plekke écht is, vraagt om nader onderzoek. Er kunnen lokaal namelijk ook factoren een rol spelen die niet in de Leefbaarometer zijn opgenomen. De Leefbaarometer geeft niet aan wat er lokaal zou moeten veranderen om de leefbaarheid te verbeteren. De Leefbaarometer is een signalerings- en monitoringsinstrument, en geen causaal model. Om de leefbaarheid te verbeteren zijn de erin opgenomen omgevingskenmerken niet automatisch de beste 'knoppen om aan te draaien'. Het instrument signaleert waar het goed lijkt te gaan en waar juist niet en geeft - met de dimensies die erin worden onderscheiden - handvatten voor de richting waarin maatregelen voor verbetering van de leefbaarheid gezocht kunnen worden.

COVID-19

Het gehanteerde instrument Leefbaarometer 3.0 is geijkt op omgevingskenmerken, bewonersoordelen en huizentransacties rond het peiljaar 2018, dus in het pre-coronatijdperk. De meting 2022 (en deze rapportage) is echter gebaseerd op de situatie *tijdens* de COVID-19-pandemie (start februari 2020 tot het einde van de laatste coronamaatregelen in maart 2022).[3] Het is dus mogelijk dat in de meting 2022 effecten kunnen doorklinken van de coronaperiode. Het is tevens voorstelbaar dat de samenhang van omgevingskenmerken met de leefbaarheid kan zijn veranderd sinds de coronaperiode, aangezien mensen zich meer op hun directe woonomgeving richten dan voorheen. Tegelijkertijd zijn veel effecten van corona van beperkte duur gebleken en is de wereld minder ingrijpend veranderd dan velen

[3] https://www.rivm.nl/gedragsonderzoek/tijdlijn-maatregelen-covid-2022.

aanvankelijk dachten. Over mogelijke blijvende gevolgen voor de leefbaarheid blijft het vooralsnog speculeren. Alleen nader onderzoek naar een eventuele herijking van de Leefbaarometer naar de post-coronasituatie kan daar uitsluitsel over geven.

We hebben getracht een mogelijk verstorende invloed van de coronaperiode te minimaliseren om de interpretatie van de Leefbaarometer en daarmee de vergelijkbaarheid van de metingen door de tijd heen zoveel mogelijk gelijk te houden. Voor de meting 2022 hebben we de scores voor alle indicatoren tegen het licht gehouden en de ontwikkelingen vergeleken met 2020 om zo mogelijke afwijkingen op te speuren.[4] Aantoonbaar afwijkende ontwikkelingen die gerelateerd zijn aan de coronaperiode hebben we niet in de monitor verwerkt.

Dit geldt in het bijzonder voor de luchtkwaliteit. Doordat er veel minder werd autogereden in de coronaperiode was die indicator bijzonder positief gewijzigd. Inmiddels is duidelijk dat dit een tijdelijke dip in de concentraties fijnstof was die geen structurele verbetering van de leefbaarheid met zich mee heeft gebracht. Van veel indicatoren is niet goed bekend in hoeverre de coronaperiode erin doorklinkt. Die zijn 'gewoon' gehandhaafd. Waar we vermoeden dat die doorklinken in de uitkomsten, maken we daarvan melding in de tekst. Bijlage 1 geeft een nadere toelichting op de Leefbaarometer en de (aanpassingen in de) meting 2022.

Beschikbaarheid gegevens

Alle kaarten en de achterliggende gegevens van de Leefbaarometer zijn openbaar toegankelijk en te raadplegen via www.leefbaarometer.nl. Alle uitkomsten kunnen worden gedownload als open data. Via de website kunnen ook eerdere analyserapporten, alsmede de uitgebreide (technische) toelichting op de herijking voor de Leefbaarometer 3.0 worden geraadpleegd.

1.2 Deze rapportage

In deze rapportage worden de uitkomsten van de meting 2022 beschreven vanuit landelijk perspectief. Er wordt ingegaan op de belangrijkste ontwikkeling van de leefbaarheid in Nederland (hoofdstuk 2). Vervolgens zoomt hoofdstuk 3 in op de gebieden in het land waar de leefbaarheid structureel onder druk staat. We geven een update van de in het vorige analyserapport gepresenteerde selectie van deze gebieden op basis van de nieuwe meting 2022. Vervolgens wordt ingezoomd op de gebieden die erbij zijn gekomen en de gebieden die uit

[4] De meting van 2020 is niet beïnvloed door Corona, want de peildata van de gehanteerde indicatoren liggen voor de start van de coronaperiode (februari 2020).

de lijst zijn verdwenen: wat zijn de verschillen met de vorige meting, waar liggen de gebieden en hoe scoren ze op de verschillende dimensies van de Leefbaarometer?

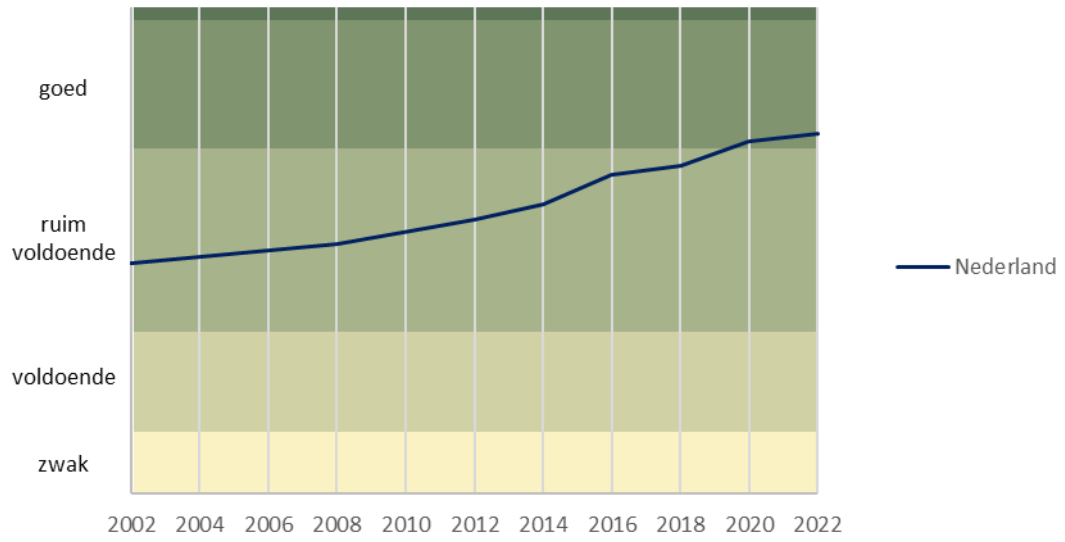
De verdiepende thema's komen aan bod in de hoofdstukken 4 tot en met 6. Hoofdstuk 4 trapt af met het terugkerende thema naar de stijgers en dalers in leefbaarheid. In hoofdstuk 5 verkennen we de relatie tussen de (ervaren) gezondheid en de leefbaarheid van buurten met recente data van de Gezondheidsmonitor 2020 en 2022. Het derde verdiepende thema kijkt naar de relatie tussen nieuwbouw (verdichting en uitleglocaties) en leefbaarheid (hoofdstuk 6).

2 Ontwikkeling van de leefbaarheid

2.1 Landelijk

De gemiddelde leefbaarheid in Nederland is – op basis van de Leefbaarometer - tussen 2020 en 2022 verder verbeterd (figuur 2-1). Dat betekent dat de kenmerken van de woonomgeving die zijn meegenomen in de Leefbaarometer gemiddeld genomen verbeterden in Nederland. De stijging tussen 2020 en 2022 was iets minder sterk dan tussen 2018 en 2020, maar de leefbaarheid in Nederland is er gemiddeld genomen wel mee op een score 'goed' uitgekomen.

figuur 2-1 Ontwikkeling gemiddelde score Leefbaarometer 2002-2022

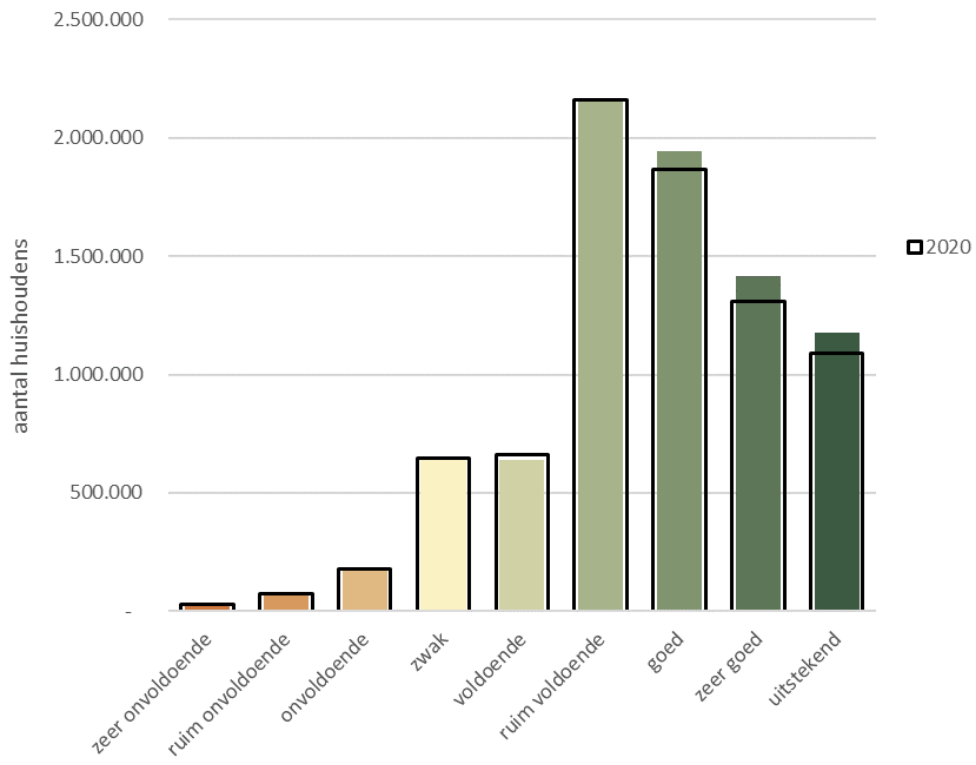


De verbetering van de scores is terug te zien in een groter aantal huishoudens[5] dat in gebieden woont met scores 'goed', 'zeer goed' en 'uitstekend' (figuur 2-2). Het aantal huishoudens

[5] In deze rapportage vermelden we vaak het aantal huishoudens/woningen dat in gebieden met een bepaalde leefbaarheid woont/staat. Dat doen we omdat we het aantal woningen precies kunnen vaststellen door combinatie van de leefbaarheidskaarten met de Basisadministratie Adressen en Gebouwen. Het aantal personen dat ergens woont is minder precies bekend. Het CBS hanteert hiervoor namelijk regels die de privacy beschermen. Alle inwoneraantallen kleiner dan 10 zijn daardoor onbekend en alle andere aantallen zijn op 5-tallen afgerond. De aantallen personen zijn daarom altijd benaderingen. In voorkomende gevallen geven we wel een inschatting van het aantal inwoners waar het om gaat. De primaire rekeneenheid betreft echter woningen/huishoudens.

in gebieden met een score 'ruim voldoende' is vrijwel gelijk gebleven. Ook het aantal huishoudens in gebieden met lagere scores is niet veel veranderd. Dat betekent dat er nog steeds gebieden zijn met scores 'zeer onvoldoende' tot en met 'zwak'.

figuur 2-2 Verdeling van scores op de Leefbaarometer in 2022, vergeleken met 2020

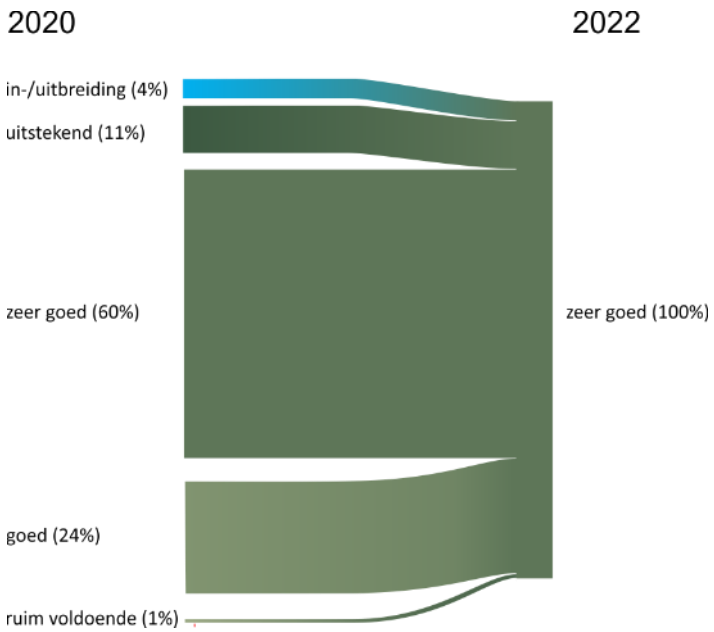


Dynamiek

De toename van het aantal huishoudens in de gebieden met scores 'goed' tot en met 'uitstekend' in figuur 2-2 komt doordat in meer gebieden de leefbaarheid verbeterde dan verslechterde én door uitbreiding van de woningvoorraad (op nieuwe locaties of in bestaande wijken). Dit wordt voor de gebieden die 'zeer goed' scoren, geïllustreerd in figuur 2-3. De figuur laat zien welke scores de gebieden in 2020 hadden die in 2022 een score 'zeer goed' hadden. Een kwart van de huishoudens die in 2022 in een gebied woonden met een score 'zeer goed', woonde in 2020 in een gebied met een lagere score ('goed' of 'ruim voldoende'). Zij hebben een verbetering doorgemaakt. Voor 11% van de huishoudens die in 2022 in een gebied woonde met een score 'zeer goed' was dit echter een verslechtering ten opzichte van 2020. Zij woonden in 2020 namelijk nog in een gebied met een score 'uitstekend'. En voor 4%

van de huishoudens in een gebied met score 'zeer goed' in 2022 gaat het om nieuwe woningen die gebouwd zijn in een gebied met een 'zeer goede' leefbaarheid. Dit kan zowel om nieuwbouw in een bestaande wijk gaan (inbreiding) als om nieuwbouw op een nieuwe locatie (uitbreiding).

figuur 2-3 Wat was de score in 2020 van gebieden die in 2022 'zeer goed' scoren?



Er is een kleine vermindering geweest van het aantal huishoudens in de gebieden met de laagste scores: 'zeer onvoldoende' en 'ruim onvoldoende'. Dat zijn er anno 2022 circa 7.100 minder dan in 2020. Op de schaal van de Nederlandse bevolking is zo´n afname niet groot, maar omdat slechts weinig gebieden zo'n lage score hebben, is het daarbinnen wel een betekenisvolle afname van 7% geweest. Hier staat tegenover dat er een kleine toename van zo'n 1.800 huishoudens is geweest in de klasse 'onvoldoende'. Voor een groot deel zijn dat huishoudens waarvan de woonomgeving eerder nog als 'zeer onvoldoende' of 'ruim onvoldoende' is aangemerkt. Per saldo is er met deze verschuivingen een daling geweest van het aantal huishoudens dat woont in gebieden met een score 'onvoldoende' of lager van 2%.

Er wonen anno 2022 nog zo'n 276 duizend huishoudens (iets minder dan 590 duizend inwoners) in de 'onvoldoende' gebieden. In 2020 waren dat er ruim 280 duizend (600 duizend inwoners). In de 'onvoldoende' en 'zwakke' gebieden samen wonen anno 2022 bijna 920 duizend huishoudens (ruim 1,9 miljoen inwoners) terwijl dat er in 2020 nog 930 duizend waren

(circa 2 miljoen inwoners). De sterke vermindering van 180 duizend huishoudens in gebieden met een zwakke of onvoldoende leefbaarheid die bij de vorige meting tussen 2018 en 2020 werd geconstateerd, heeft daarmee niet doorgezet. Er is tussen 2020 en 2022 dus geen grote afname geweest van de 'zwakke' en 'onvoldoende' gebieden. Dat wil niet zeggen dat er geen verschuivingen zijn geweest, bijvoorbeeld van 'zwak' naar 'onvoldoende' en omgekeerd. Op die dynamiek gaan we in hoofdstuk 4 verder in. Aan de gebieden die al langere tijd 'onvoldoende' of 'zwak' scoren, wordt in hoofdstuk 3 meer aandacht besteed.

Ontwikkeling op dimensies

De gemiddelde verbetering in Nederland tussen 2020 en 2022 komt vooral door de dimensies 'fysieke leefomgeving' en 'woningvoorraad' (figuur 2-4). 'Overlast en onveiligheid' laat sinds 2018 slechts een zeer kleine verbetering zien en de dimensies 'sociale samenhang' en 'voorzieningen' zijn gemiddeld genomen wat gedaald.

Bij de dimensie 'sociale samenhang' is er een beperkte, maar wel doorgaande negatieve trend. Dat is anders voor de dimensie 'voorzieningen'. Daarvan steeg de score tussen 2014 en 2020 nog vrij sterk. De daling tussen 2020 en 2022 is daar duidelijk een afwijking van. Inspectie van de onderliggende indicatoren laat zien dat bij de verslechtering op de dimensie 'voorzieningen' in het bijzonder de (toegenomen) afstand tot horeca (hotels, restaurants, cafés en cafetaria's) een rol speelt. Het is denkbaar dat dit een ontwikkeling is die samenhangt met de coronaperiode waarin het aantal horecazaken afnam.

De verbetering op de dimensie 'woningvoorraad' tussen 2020 en 2022 is ook opvallend. Deze verbetering hangt in het bijzonder samen met een afname van het aantal financieel kwetsbare eigenaar-bewoners.[6] Die afname wordt vooral veroorzaakt door de toename van de WOZ-waarde van hun woningen. Daardoor valt een kleiner deel van de eigenaar-bewoners in de laagste welvaartsklasse. Dat is anders in situaties waarin de WOZ-waarde daalt en koopwoningen 'onder water' komen te staan. Dan neemt het aantal financieel kwetsbare eigenaar-bewoners toe.

---

[6] Zie ook https://www.leefbaarometer.nl/resources/LBM3Instrumentontwikkeling.pdf voor een meer gedetailleerde beschrijving van deze indicator (en alle andere indicatoren) in de Leefbaarometer.

figuur 2-4 Ontwikkeling van de Leefbaarometer per onderliggende dimensie

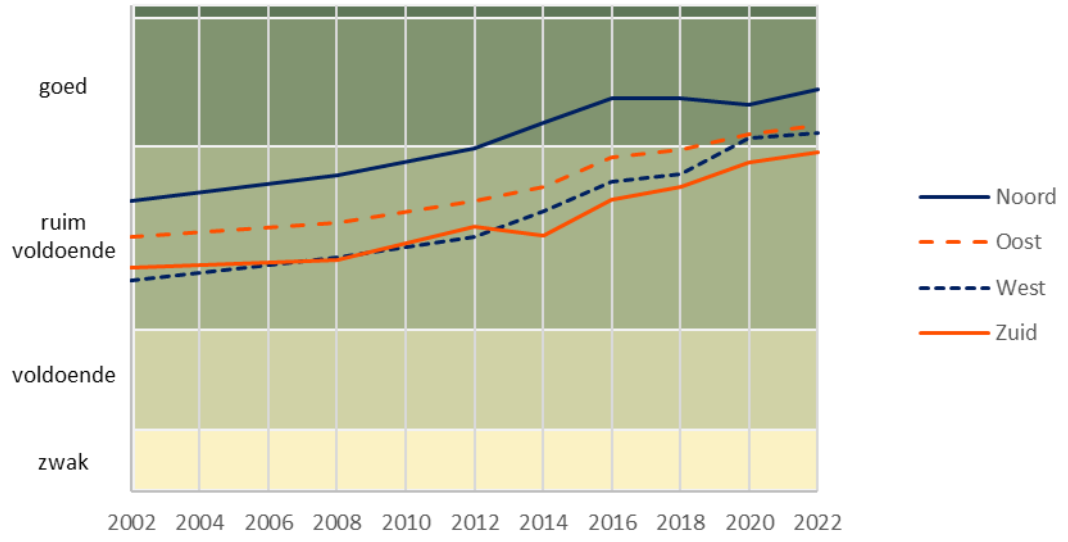
Noot. De ontwikkelingen per dimensie vallen binnen wat in de Leefbaarometer wordt aangeduid als de klasse 'geen afwijking'. Voor de schaal van Nederland als geheel (waarbij we rekenen met ruim 460 duizend 6ppc-gebieden) zijn ook kleine ontwikkelingen vaak wel betekenisvol en past de aanduiding 'geen afwijking' minder goed.

2.2 Ontwikkeling per regio en naar stedelijkheid

Tussen 2020 en 2022 is er in alle vier landsdelen een verbetering van de score op de Leefbaarometer geweest (figuur 2-5). Die verbetering was overal min of meer gelijk. In de periode 2018-2020 was de ontwikkeling veel minder gelijk. Toen zagen we een verslechtering van de score in landsdeel Noord en juist een relatief sterke verbetering in landsdeel West. De convergerende trend die tussen 2018 en 2020 zichtbaar was, is in de periode 2020-2022 gestopt, waardoor de verschillen ongeveer even groot zijn gebleven als ze in 2020 waren. De score op de Leefbaarometer is nog steeds het hoogst in landsdeel Noord en het laagst in Zuid. Landsdelen West en Oost ontlopen elkaar gemiddeld genomen niet veel meer.

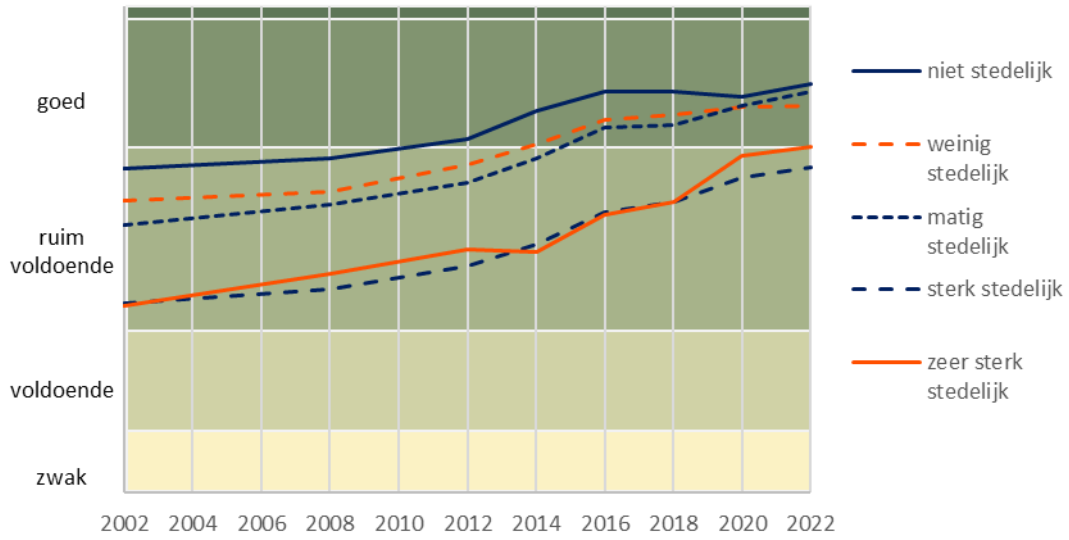
De verandering van de ontwikkeling die bij de landsdelen te zien is, correspondeert met de verandering van de ontwikkeling van de leefbaarheid naar stedelijkheidsgraad[7] van de gemeente (figuur 2-6). Waar er tussen 2016 en 2020 een daling was van de score in niet-stedelijke gemeenten (die veel in landsdeel Noord te vinden zijn), is er tussen 2020 en 2022 weer een stijging in deze gemeenten.

figuur 2-5 Ontwikkeling gemiddelde score Leefbaarometer 2002-2022 per landsdeel



[7] De stedelijkheidsgraad van een gemeente is een indeling in vijf klassen en wordt bepaald op basis van de gemiddelde adressendichtheid in een gemeente. Zeer sterk stedelijke gemeenten zijn bijvoorbeeld Groningen, Gouda en Rotterdam. Sterk stedelijke gemeenten zijn bijvoorbeeld Almere, Deventer en Zwolle. Matig stedelijke gemeenten zijn bijvoorbeeld Castricum, Goirle en Meppel. Weinig stedelijke gemeenten zijn bijvoorbeeld Aalsmeer, Midden-Groningen en Land van Cuijk. Niet stedelijke gemeenten zijn bijvoorbeeld Ameland, Midden-Drenthe en Veere. Via https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/85067NED/table kan worden gezien welke stedelijkheidsgraad elke afzonderlijke gemeente in Nederland volgens deze indeling heeft.

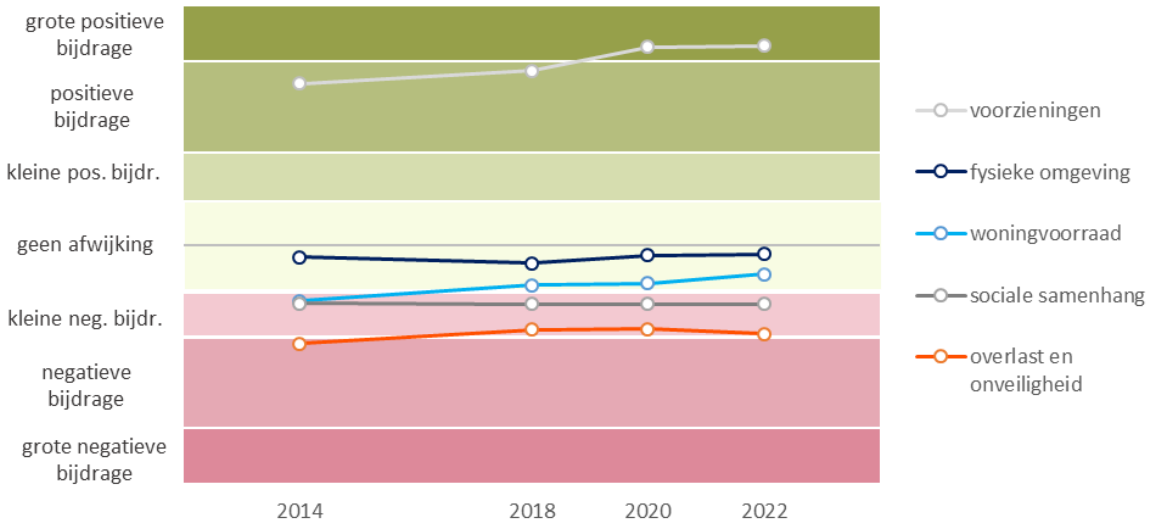
figuur 2-6 Ontwikkeling gemiddelde score Leefbaarometer 2002-2022 naar stedelijkheidsgraad van de gemeente



De relatief grote verbetering tussen 2018 en 2020 van de score in zeer sterk stedelijke gemeenten (waarvan een groot deel in landsdeel West ligt) is in de periode 2020-2022 weer wat afgevlakt. Per saldo was de ontwikkeling in de niet-stedelijke gemeenten net iets gunstiger dan in de zeer sterk stedelijke gemeenten. De ontwikkeling was het minst gunstig in de weinig stedelijke gemeenten.

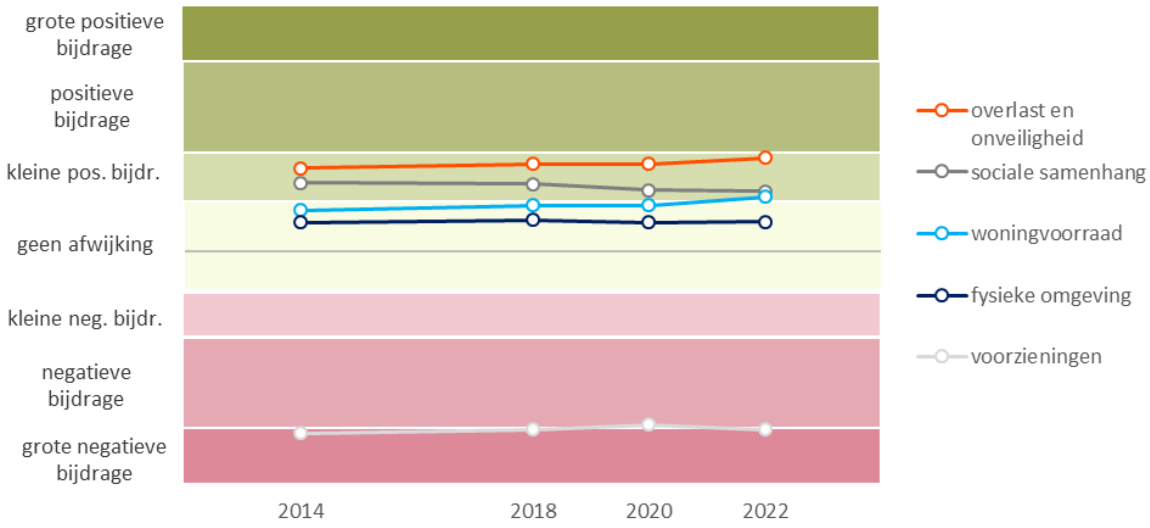
De gemiddelde ontwikkelingen in figuur 2-6 zijn een optelsom van de ontwikkelingen op de onderliggende dimensies. Zo is de positieve ontwikkeling tussen 2018 en 2020 in zeer sterk stedelijke gemeenten een optelsom van een verbetering in die periode op de dimensies 'voorzieningen' en 'fysieke omgeving' en kleinere verbeteringen op 'overlast en onveiligheid' en 'woningvoorraad' (figuur 2-7). Dat er tussen 2020 en 2022 nog steeds een kleine positieve ontwikkeling is in de zeer sterk stedelijke gemeenten, komt door de dimensie 'woningvoorraad'. De dimensie 'overlast en onveiligheid' verslechterde in deze gemeenten en de andere dimensies bleven de laatste twee jaar nagenoeg gelijk.

figuur 2-7 Ontwikkeling in zeer sterk stedelijke gemeenten per dimensie



Het beeld in de niet-stedelijke gemeenten (figuur 2-8) is op meerdere vlakken tegengesteld aan dat in de zeer sterk stedelijke gemeenten. Zo zijn de dimensies die ongunstig scoren in zeer sterk stedelijke gemeenten, juist de dimensies die gunstig scoren in niet-stedelijke gemeenten, en omgekeerd. Waar sociale samenhang en (weinig) overlast en onveiligheid aantrekkelijke kanten zijn van de niet-stedelijke gemeenten, zijn dat juist de zwakke punten in de zeer sterk stedelijke gemeenten. En voor voorzieningen geldt het omgekeerde. Het voorzieningenniveau biedt een grote positieve bijdrage aan de leefbaarheid in zeer sterk stedelijke gemeenten, maar juist niet in de niet-stedelijke gemeenten.

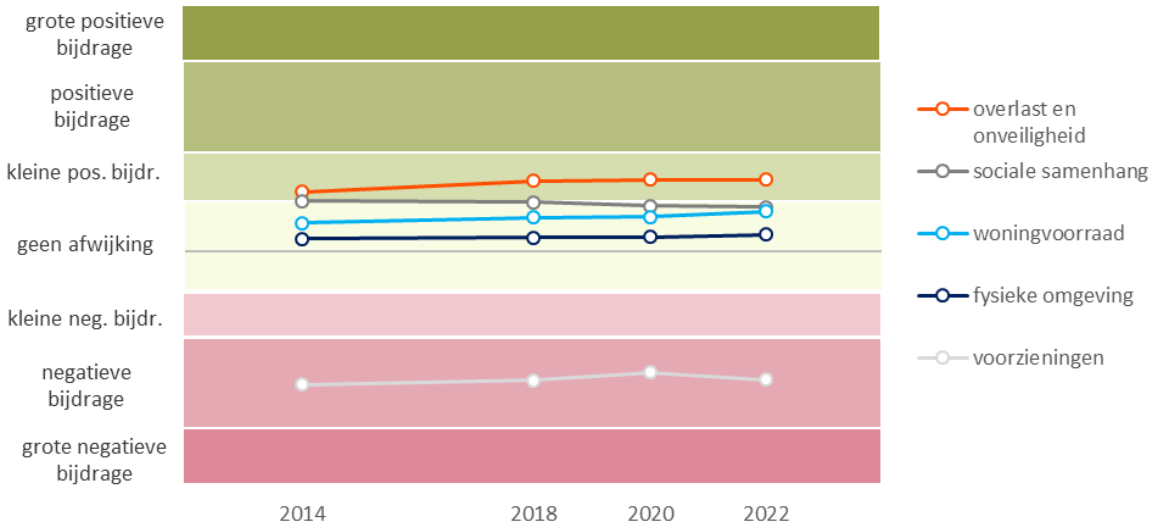
figuur 2-8 Ontwikkeling in niet-stedelijke gemeenten per dimensie



figuur 2-8 laat zien dat de ongunstige ontwikkeling tussen 2018 en 2020 in de niet-stedelijke gemeenten kwam door een verslechtering op de dimensie 'sociale samenhang' en door een kleinere verslechtering op de dimensie 'fysieke omgeving'. De dimensie 'voorzieningen' liet in die periode een kleine verbetering zien. Maar die was onvoldoende om de verslechteringen op andere dimensies te compenseren. Dat de daling tussen 2018 en 2020 in de niet-stedelijke gemeenten ten goede is gekeerd, heeft vooral te maken met verbeteringen op de dimensies 'overlast en onveiligheid' en 'woningvoorraad'. De daling van de score op de dimensie 'sociale samenhang' is ook tussen 2020 en 2022 te zien en ook het voorzieningenniveau daalde iets. Per saldo resteert echter een gunstige ontwikkeling.

De weinig stedelijke gemeenten lieten de minst gunstige ontwikkeling zien in figuur 2-6. Uit figuur 2-9 blijkt dat de ontwikkelingen in deze gemeenten sterk vergelijkbaar zijn met die in de niet-stedelijke gemeenten (figuur 2-8). Er is echter een belangrijk verschil. Tussen 2020 en 2022 verbeterde de dimensie 'overlast en onveiligheid' in de niet-stedelijke gemeenten, maar bleef deze ongeveer gelijk in de weinig stedelijke gemeenten. Daardoor wordt - anders dan in de niet-stedelijke gemeenten - de daling op de dimensies 'sociale samenhang' en 'voorzieningen' niet gecompenseerd. Zoals hiervoor ook aangegeven is de daling op de dimensie 'voorzieningen' in de Leefbaarometer tussen 2020 en 2022 vooral het gevolg geweest van een grotere afstand tot horecavoorzieningen.

figuur 2-9 Ontwikkeling in weinig stedelijke gemeenten per dimensie



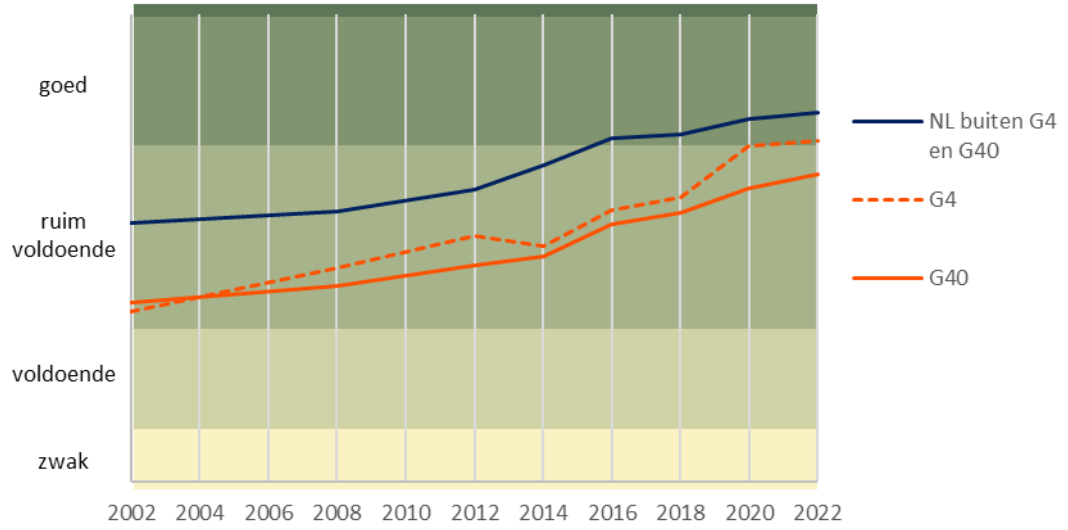
2.3 Ontwikkelingen in de G4, G40 en gemeenten daarbuiten

De G4 - Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht - hebben gemiddeld een hogere score op de Leefbaarometer dan de G40 (de 41 grote en middelgrote steden in Nederland die in het G40 Stedennetwerk zijn verenigd).[8] De ontwikkeling in de G40 was tussen 2020 en 2022 positiever dan in de G4, maar daarmee is het tussen 2018 en 2020 toegenomen verschil niet ingelopen (figuur 2-10). Dat de G4 op een hogere gemiddelde score uitkomen, wil niet zeggen dat de vier grote steden op alle aspecten van de Leefbaarometer ook gunstiger scoren. Het omgekeerde is het geval. Alleen op de dimensie 'voorzieningen' hebben de G4 een beduidend hogere score dan de G40. Op de vier andere dimensies hebben de G4 een minder gunstige score dan de G40.

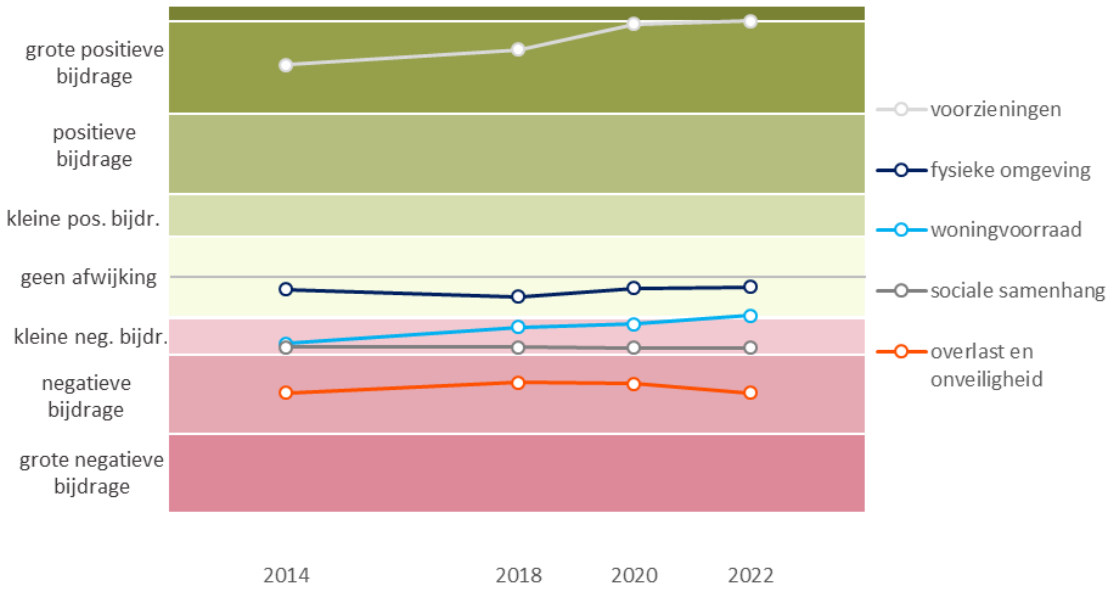
Het beeld in de G4 is extreem vergeleken met dat in andere gemeenten. De voorzieningen hebben er een zeer positieve bijdrage aan de leefbaarheid, maar zowel 'overlast en onveiligheid' als 'sociale samenhang' zijn er opvallend laag en leveren in de G4 een duidelijk negatieve bijdrage aan de leefbaarheid (figuur 2-11).

[8] Dit zijn de gemeenten Alkmaar, Almelo, Almere, Alphen aan den Rijn, Amersfoort, Amstelveen, Apeldoorn, Arnhem, Assen, Breda, Delft, Deventer, Dordrecht, Ede, Eindhoven, Emmen, Enschede, Gouda, Groningen, Haarlem, Haarlemmermeer, Heerlen, Helmond, Hengelo, 's-Hertogenbosch, Hilversum, Hoorn, Leeuwarden, Leiden, Lelystad, Maastricht, Nijmegen, Oss, Roosendaal, Sittard-Geleen, Schiedam, Tilburg, Venlo, Zaanstad, Zoetermeer en Zwolle.

figuur 2-10 Ontwikkeling score Leefbaarometer 2002-2022 in de G4, G40 en de gemeenten daarbuiten



figuur 2-11 Ontwikkeling dimensiescores Leefbaarometer in de G4

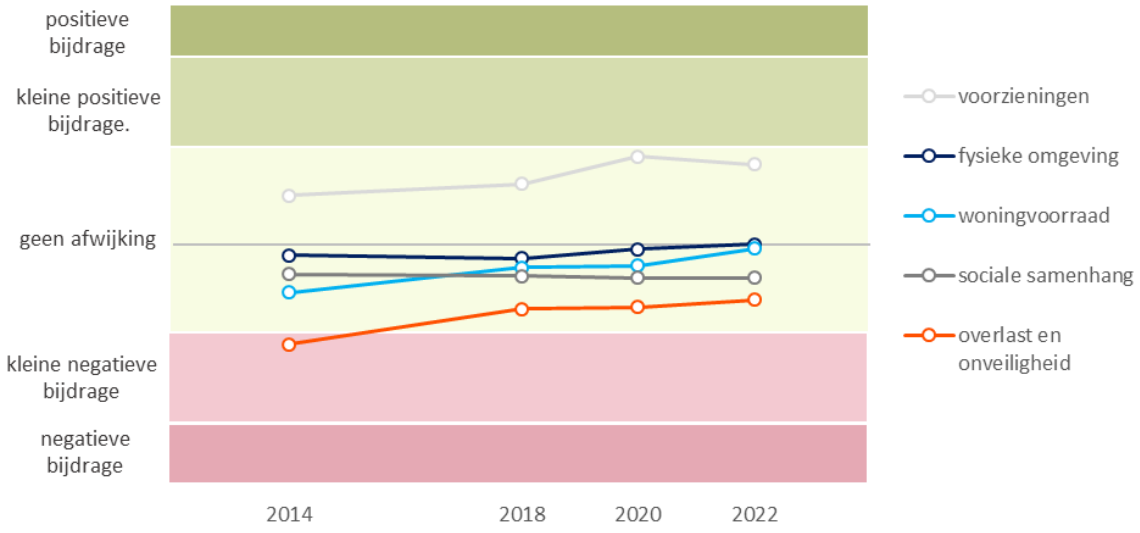


De positieve ontwikkeling in de G4 tussen 2020 en 2022 hangt samen met de dimensies 'woningvoorraad' en 'voorzieningen'. De dimensie 'overlast en onveiligheid' verslechterde in die periode en 'sociale samenhang' en 'fysieke omgeving' bleven ongeveer gelijk. De positieve ontwikkeling tussen 2018 en 2020 werd vooral veroorzaakt door de dimensies

'voorzieningen' en 'fysieke omgeving'. De periode 2020-2022 laat dus een ander patroon zien dan de periode 2018-2020.

In de G40 (figuur 2-12) is het beeld veel minder extreem dan in de G4. Welke dimensies positief of negatief bijdragen aan de score op de Leefbaarometer is hetzelfde als in de G4, maar de mate waarin verschilt sterk. De dimensie 'voorzieningen' levert de meest positieve bijdrage en de dimensies 'overlast en onveiligheid' en 'sociale samenhang' de meest negatieve. Maar waar deze dimensies in de G4 vrij extreme scores hebben, zijn ze in de G40 eerder gemiddeld. In 2022 ligt het gemiddelde niveau van de dimensies in de G40 op dat van 'geen afwijking' van het gemiddelde in Nederland. Vanzelfsprekend bestaan er tussen de verschillende gemeenten binnen de G40 grote verschillen, maar het gemiddelde beeld in de G40 is 'gemiddeld'.

figuur 2-12 Ontwikkeling dimensiescores Leefbaarometer in de G40



Ook in de G40 is er – net als in de G4 - tussen 2020 en 2022 een verbetering op de dimensie 'woningvoorraad' geweest. Maar anders dan in de G4 verbeterde de dimensie 'overlast en onveiligheid' en ging de dimensie 'voorzieningen' juist achteruit. Gecombineerd met een lichte verbetering op de dimensie 'fysieke omgeving' was er in de G40 tussen 2020 en 2022 per saldo een gunstigere ontwikkeling dan in de G4.

2.4 Conclusie

De score op de Leefbaarometer verbeterde gemiddeld in Nederland tussen 2020 en 2022, zoals ook tussen 2018 en 2020 het geval was. Verbeteringen kwamen doordat in meer gebieden de leefbaarheid verbeterde dan verslechterde. Maar nieuwbouw speelde ook een rol. Veel van de uitbreiding van de woningvoorraad vond plaats in gebieden die na die nieuwbouw een gunstige leefbaarheidsscore hadden. Per saldo is er daardoor een toename te zien van het aantal huishoudens dat in een gebied woont met een score 'goed' tot en met 'uitstekend' terwijl het aantal huishoudens in de gebieden met een mindere leefbaarheid meer constant bleef. Het aantal huishoudens dat in een gebied woont met een score 'zwak' of '(zeer) onvoldoende' is slechts weinig afgenomen tussen 2020 en 2022. De bijzonder gunstige ontwikkeling in deze gebieden tussen 2018 en 2020, is daarmee min of meer tot stilstand gekomen.

De gemiddelde verbetering van de scores op de Leefbaarometer waren te zien in alle landsdelen en zowel in stedelijke als niet-stedelijke gemeenten. De dimensies waarop de verbeteringen werden gerealiseerd verschillen wel. Gemiddeld in Nederland verbeterden de dimensies 'fysieke omgeving' en 'woningvoorraad'. De dimensie 'overlast en onveiligheid' bleef ongeveer gelijk, maar op deze dimensie was er bijvoorbeeld wel een (verdere) verslechtering in de G4 en een (verdere) verbetering in de niet-stedelijke gemeenten en in de G40. Omgekeerd verslechterde de score op de dimensie 'voorzieningen' in de weinig stedelijke gemeenten terwijl die score daar al laag was. De dimensie 'voorzieningen' ging ook in de G40 achteruit. Dit bleek vooral te worden veroorzaakt doordat de nabijheid van horeca afnam. Dit kan mogelijk een effect van de coronaperiode zijn geweest. Anderzijds verbeterde in de G4 de score op de dimensie 'voorzieningen' juist terwijl die daar al hoog was.

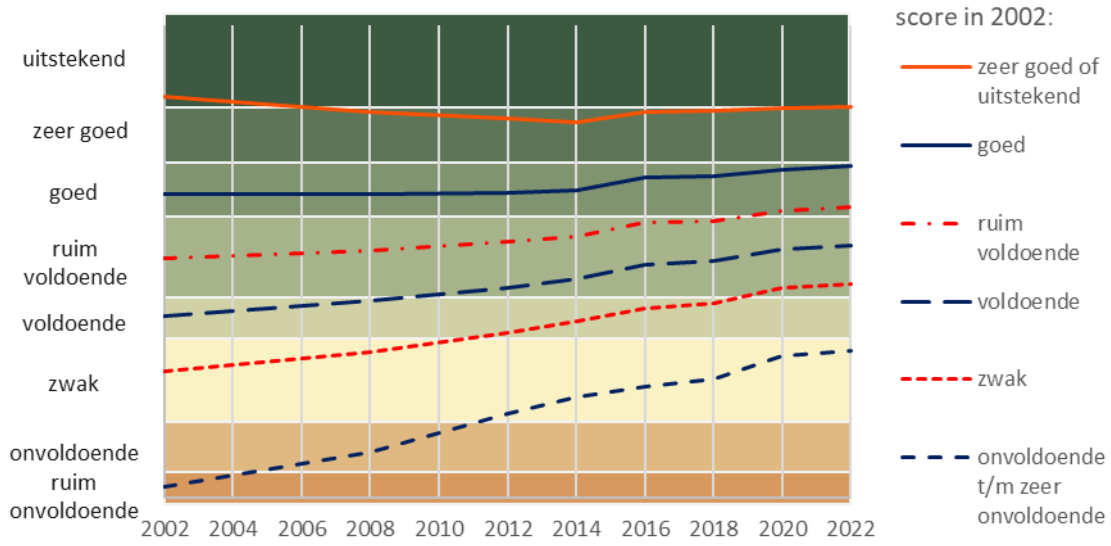
3 Gebieden onder druk

In dit hoofdstuk gaan we nader in op de gebieden in Nederland waar het minder goed gesteld is met de leefbaarheid. We nemen een langetermijnperspectief en bezien de ontwikkeling van alle woongebieden naar leefbaarheidsklasse tussen 2002 en 2022. Vervolgens gaan we in op de gebieden waar de leefbaarheid structureel - al langere tijd en in een gebied van enige omvang - onder druk staat. We maken een nieuwe selectie van gebieden die structureel onder druk staan en kijken wat er is veranderd ten opzichte van de selectie bij de vorige meting: welke gebieden staan nog steeds onder druk, welke zijn uit de lijst verdwenen en welke zijn er nieuw bij gekomen?

3.1 Convergentie en divergentie

Worden de verschillen in Nederland kleiner (convergentie) of groter (divergentie)? Het hangt er vanaf hoe je ernaar kijkt. Als woongebieden in Nederland door de tijd worden gevolgd, blijkt dat de verschillen in leefbaarheid gemiddeld genomen kleiner worden. Figuur 3-1 laat de ontwikkeling zien van gebieden vanuit de leefbaarheid die ze in 2002 hadden. We kijken in deze figuur als het ware vooruit, vanuit de situatie in 2002. Dan blijkt bijvoorbeeld dat de gebieden die in 2002 een score 'onvoldoende' tot en met 'zeer onvoldoende' hadden inmiddels gemiddeld een score 'zwak' hebben. Ze zijn namelijk in het gele gebied terechtgekomen.

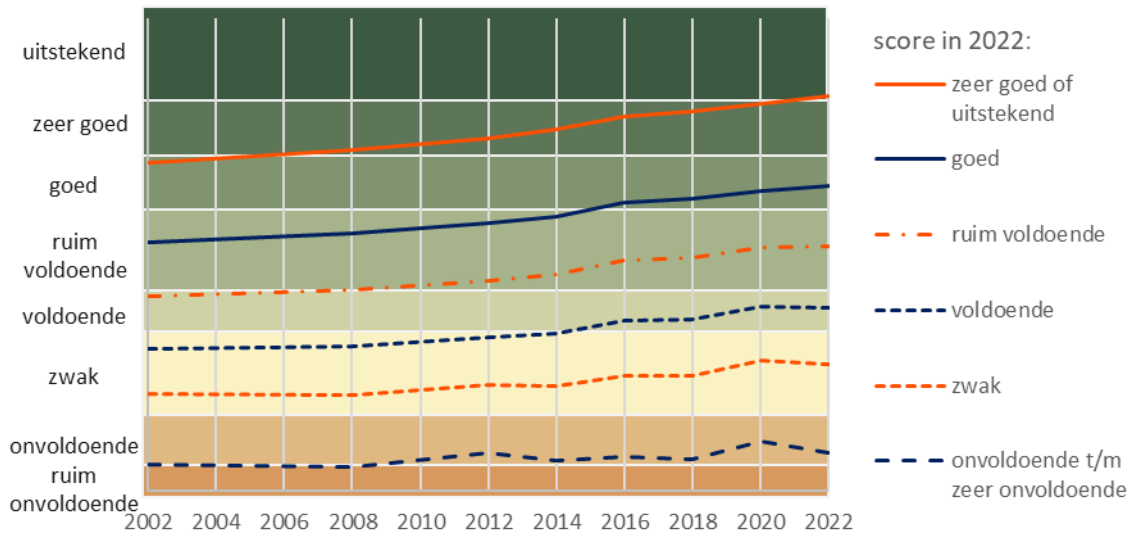
figuur 3-1 Ontwikkeling gemiddelde score Leefbaarometer 2002-2022 (vanuit de positie in 2002)



De verbetering van de leefbaarheid is minder sterk als de leefbaarheid in 2002 al relatief goed was. Gebieden die in 2002 een score 'goed' of 'uitstekend' hadden, hebben dat gemiddeld genomen nog steeds. Voor deze gebieden was de 'verbeterruimte' ook beperkt. De gebieden die in 2002 een mindere leefbaarheid hadden, zijn er gemiddeld genomen meer op vooruit gegaan. Tussen 2020 en 2022 is die verbetering wel minder sterk dan in de twee jaar daarvoor.

Als we terugkijken in de tijd, verandert het beeld. Bij dit terugkijken gaan we uit van de score die gebieden in 2022 hebben en gaan vervolgens na hoe ze zich in de afgelopen twintig jaar hebben ontwikkeld. Dan blijkt dat gebieden die in 2022 een score 'onvoldoende' tot en met 'zeer onvoldoende' hebben die score gemiddeld genomen al sinds 2002 hebben (en vermoedelijk daarvoor ook al). Soms gaat het beter, zoals recent tussen 2018 en 2020, maar soms is er ook een terugval, zoals in de laatste periode tussen 2020 en 2022 te zien is (figuur 3-2). Of dat een tijdelijke dip is of een begin van een neerwaartse ontwikkeling kan nu nog niet worden gezegd. Daarvoor moeten we wachten op de meting 2024.

figuur 3-2 Ontwikkeling gemiddelde score Leefbaarometer 2002-2020 (gegeven de score in 2022)



figuur 3-2 laat ook zien dat gebieden die in 2022 een gunstige leefbaarheid hadden in de afgelopen jaren een flinke verbetering hebben doorgemaakt. Die verbetering was het grootst voor gebieden met een score 'zeer goed of uitstekend' in 2022 en wordt steeds wat kleiner

bij een minder goede leefbaarheidsscore. Vanaf een score 'voldoende' was er zelfs een daling tussen 2020 en 2022. Vanuit dit perspectief is er dus eerder sprake geweest van divergentie, waarbij de verschillen groter worden.

Als we beide perspectieven combineren, kunnen we vaststellen dat het in veel gebieden in Nederland goed gaat met de leefbaarheid, ook in een deel van de gebieden die ooit een zeer lage score hadden. Er is echter een groep van gebieden waar de leefbaarheid al zeer lang ongunstig is. Deze groep blijft achter bij de overwegend gunstige ontwikkelingen in de rest van het land. Vanuit het perspectief van deze gebieden worden de verschillen dus alleen maar groter.

3.2 Structureel onder druk

In dit rapport geven we een update van de gebieden die structureel onder druk staan. Dit zijn de gebieden waar - bezien vanuit landelijk perspectief - de aard en omvang van leefbaarheidsproblematiek structureel en omvangrijk is.[9] De selectie vindt plaats in twee stappen. In de eerste stap worden buurten geselecteerd op basis van de mate waarin er leefbaarheidsproblemen zijn. We beperken ons hierbij tot buurten met minimaal 100 woningen/huishoudens om bedrijventerreinen en dergelijke uit te sluiten. In de tweede stap wordt de eerste selectie verder beperkt tot buurten in gemeenten/agglomeraties met - vanuit landelijk perspectief - omvangrijke leefbaarheidsproblematiek.

- Stap 1: buurten met leefbaarheidsproblemen die voldoen aan alle van de volgende drie criteria:
    1) minimaal 25% van de woningen had een leefbaarheidsscore 'zwak' of lager in zowel 2018, 2020 als 2022;
    2) in 2022 was er minimaal één woning in het gebied met een leefbaarheidsscore 'onvoldoende' of lager;
    3) in 2022 stond minimaal 50% van de woningen in een gebied met een leefbaarheidsscore 'zwak' of lager óf stond minimaal 15% van de woningen in een gebied met leefbaarheidsscore 'onvoldoende' of lager.
- Stap 2: beperking naar omvang leefbaarheidsproblematiek
    1) de buurt ligt in een gemeente met minimaal 5.000 woningen met in 2022 een leefbaarheidsscore 'zwak' of lager, óf

[9] Voor een uitgebreidere omschrijving en motivatie van de gekozen afbakening van de gebieden structureel onder druk verwijzen we naar het Analyserapport 2020. De huidige aanpak wijkt licht af van die van vorige keer aangezien die was gebaseerd op scores uit de metingen 2014, 2018 en 2020, zodat er 6 jaar zat tussen de eerste en laatste meting. Nu zit er 4 jaar tussen de eerste meting (2018) en de laatste (2022) omdat er geen meting is voor 2016.

2) de buurt ligt in een agglomeratie van meerdere gemeenten met minimaal 3.000 woningen met in 2022 een leefbaarheidsscore 'zwak' of lager én met minimaal 1000 woningen met een score 'onvoldoende' of lager, óf
3) de buurt ligt in een gemeente waar minimaal 25% van de woningen in 2022 een leefbaarheidsscore 'zwak' of lager heeft.

De op deze wijze samengestelde lijst bestaat uit 488 buurten in 225 wijken in 46 gemeenten waar de leefbaarheid structureel onder druk staat. De gebieden die structureel onder druk staan zijn de 6ppc-gebieden met een score 'zwak' of lager in 2022 in deze buurten. Tabel 3.1 geeft een overzicht van de gemeenten en de aantallen woningen waar het om gaat. De volledige lijst van buurten per gemeente is weergegeven in tabel B2.1 in bijlage 2.

tabel 3-1 Lijst van gemeenten met gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat. Percentages t.o.v. aantal woningen/huishoudens in gemeente

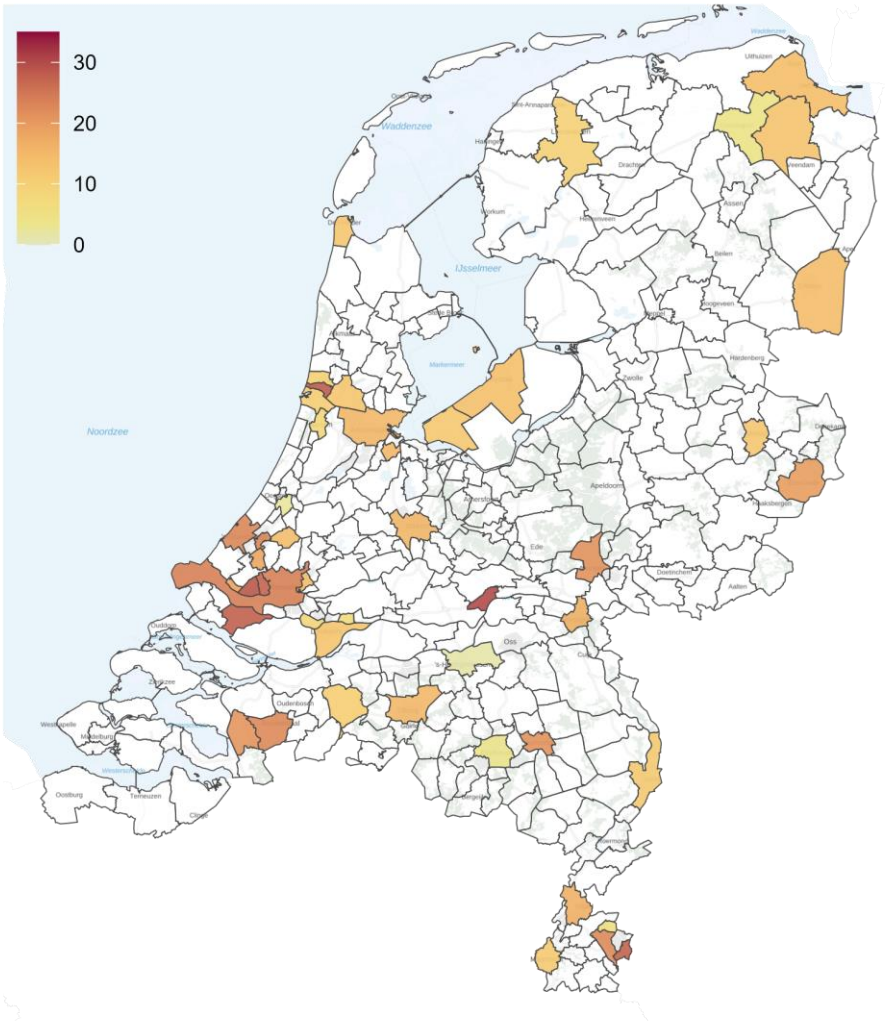
	Gemeente totaal 'zwak' of lager in 2022		Gebieden structureel onder druk 'zwak' of lager in 2022		'onvoldoende' of lager in 2022	
Gemeente	Woningen	%	Woningen	%	Woningen	%
Almelo	6.100	17,7	3.970	11,5	1.500	4,3
Almere	20.980	22,6	10.730	11,6	4.700	5,1
Amsterdam	93.950	19,4	73.330	15,2	45.030	9,3
Arnhem	22.060	27,3	17.120	21,2	7.520	9,3
Bergen op Zoom	7.240	22,6	6.620	20,7	3.080	9,6
Beverwijk	7.030	34,8	5.660	28,0	1.920	9,5
Breda	13.720	15,6	9.240	10,5	2.210	2,5
Brunssum	2.740	18,8	790	5,4	690	4,7
Capelle aan den IJssel	6.580	20,3	4.470	13,8	2.480	7,7
Delft	14.380	26,4	9.770	18,0	5.070	9,3
Den Haag	68.960	24,9	62.080	22,4	24.240	8,8
Den Helder	6.820	23,7	3.470	12,0	1.030	3,6
Dordrecht	10.870	18,8	7.180	12,4	3.040	5,3
Eemsdelta	4.360	18,1	3.340	13,9	1.870	7,8
Eindhoven	11.870	9,9	4.030	3,3	1.350	1,1
Emmen	8.250	16,3	7.140	14,1	2.700	5,3
Enschede	19.390	24,9	14.920	19,2	3.990	5,1
Groningen	11.900	9,5	5.090	4,0	1.540	1,2
Haarlem	11.230	14,0	6.520	8,1	2.160	2,7
Heemskerk	2.680	14,9	1.760	9,8	960	5,3
Heerlen	14.720	31,2	10.330	21,9	3.210	6,8
Helmond	15.360	35,6	9.160	21,2	3.080	7,1

	Gemeente totaal 'zwak' of lager in 2022		Gebieden structureel onder druk 'zwak' of lager in 2022		'onvoldoende' of lager in 2022	
Gemeente	Woningen	%	Woningen	%	Woningen	%
's-Hertogenbosch	8.270	10,8	1.020	1,3	10	0,0
Kerkrade	8.990	37,0	6.600	27,2	1.780	7,3
Leeuwarden	9.040	13,7	6.340	9,6	2.660	4,0
Leiden	7.380	11,3	1.410	2,2	700	1,1
Lelystad	7.780	21,9	4.820	13,6	990	2,8
Maassluis	4.260	25,9	3.020	18,4	980	6,0
Maastricht	10.880	16,7	7.390	11,3	2.390	3,7
Midden-Groningen	5.320	18,5	3.690	12,8	1.160	4,0
Nijmegen	16.530	19,1	14.210	16,4	5.940	6,9
Nissewaard	15.930	39,4	11.120	27,5	3.660	9,1
Roosendaal	12.220	33,8	8.140	22,5	4.590	12,7
Rotterdam	101.540	30,4	78.460	23,5	37.570	11,3
Schiedam	12.320	31,8	10.480	27,0	4.360	11,2
Sittard-Geleen	10.410	22,1	7.870	16,7	2.960	6,3
Sliedrecht	2.200	19,4	710	6,3	510	4,5
Tiel	7.810	41,7	5.610	30,0	2.770	14,8
Tilburg	24.740	23,1	15.960	14,9	6.380	6,0
Utrecht	33.280	19,5	26.030	15,3	14.020	8,2
Velsen	6.510	20,4	3.340	10,5	1.600	5,0
Venlo	8.590	17,5	5.590	11,4	2.230	4,6
Vlaardingen	13.730	37,8	10.350	28,5	6.030	16,6
Zaanstad	14.760	20,4	8.770	12,1	4.470	6,2
Zoetermeer	10.830	18,7	8.300	14,3	3.550	6,1
Zwijndrecht	3.440	16,5	1.750	8,4	960	4,6

In de gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat (tabel 3-1) wonen ongeveer 528 duizend huishoudens (ca. 1,1 miljoen inwoners), waarvan ongeveer 236 duizend woningen in gebieden met een score 'onvoldoende' of lager liggen. De gebieden die structureel onder druk staan, vormen verreweg het grootste deel (86,2%, gemeten naar het aantal woningen/huishoudens) van alle 'onvoldoende' gebieden in Nederland.

De gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat zijn in heel het land te vinden, op de provincie Zeeland na (zie tabel 3-1 en figuur 3-3). Het zwaartepunt van de problematiek ligt in de Randstad. Daarnaast zijn deze gebieden te vinden in de (middel)grote steden in het noorden van het land, in Twente, de regio Arnhem-Nijmegen, West- en Oost-Brabant en in Limburg. Ook in Almere, Lelystad, Tiel, en Den Helder bevinden zich gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat.

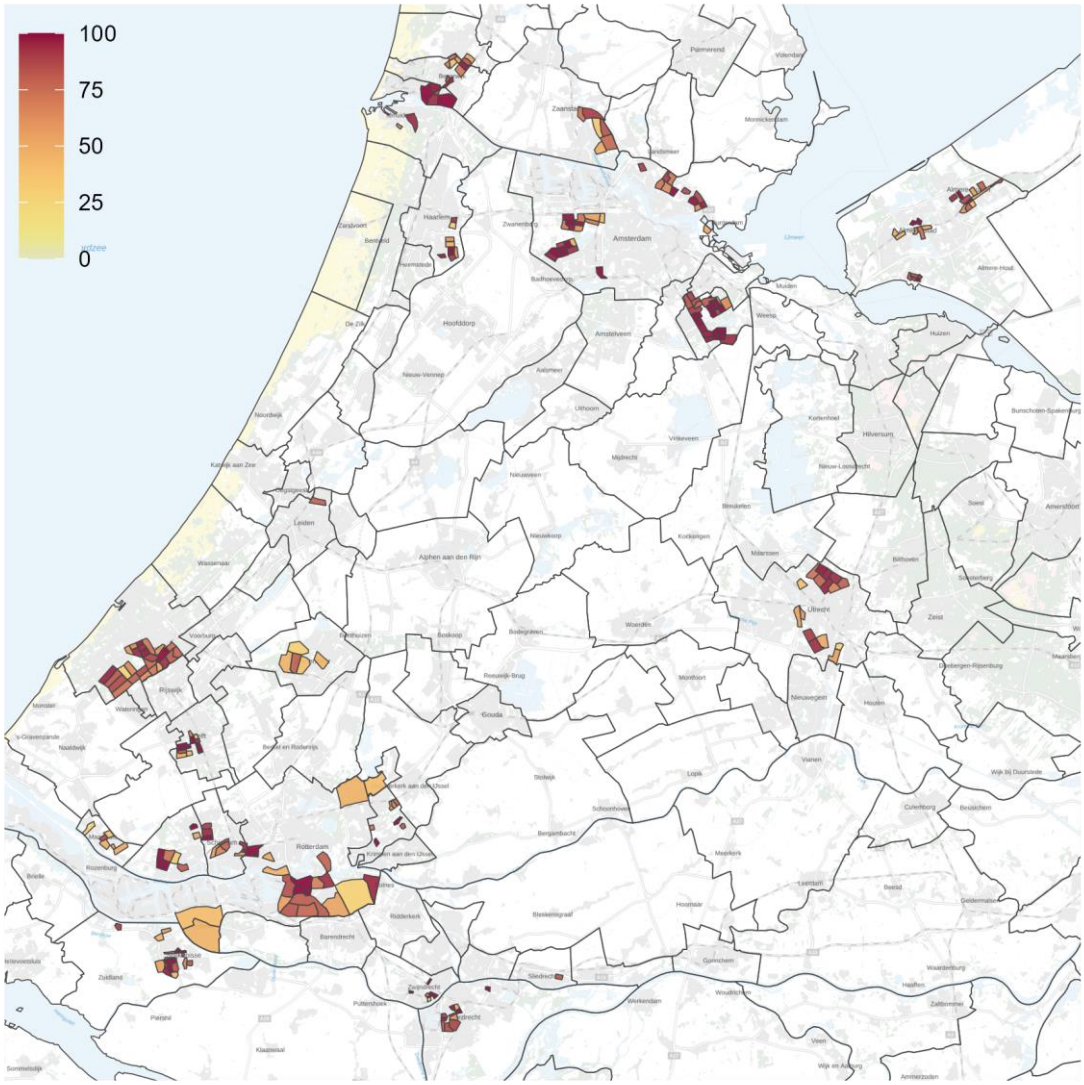
figuur 3-3 Gemeenten met gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat in 2022. Percentage woningen in gebieden structureel onder druk t.o.v. totaal aantal woningen in de gemeente



Om een goed beeld te krijgen van de ruimtelijke verdeling van de gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat, hebben we voor al deze gebieden kaarten gemaakt op een lager schaalniveau met het percentage woningen per buurt met de score 'zwak' of lager. Figuur 3-4 toont een dergelijke ingezoomde kaart voor de Randstad. Hier is duidelijk te zien dat leefbaarheidsproblematiek vooral, maar niet uitsluitend, geconcentreerd is in de grote steden. Gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat bevinden zich in de regio Rijnmond, de Drechtsteden, Den Haag, de regio IJmond, in en rond Amsterdam en in Utrecht. Verder is goed te zien waar de problematiek zich met name concentreert. Amsterdam Zuidoost, Utrecht Overvecht en delen van Almere, Den Haag, Delft en Rotterdam-Zuid springen in het oog met relatief hoge percentages woningen in gebieden die 'zwak' of

lager scoren. Zie bijlage 2 voor de kaarten op laag schaalniveau - per provincie - voor de gebieden in Nederland waar de leefbaarheid structureel onder druk staat (figuur B2-1 tot en met figuur B2-11. Zeeland is hierin niet opgenomen omdat dergelijke gebieden in deze provincie niet voorkomen. Deze kaarten zijn met name handig voor een ruimtelijk inzicht in de problematiek, maar geven niet weer om hoeveel woningen het precies gaat en geven dus geen inzicht in de absolute mate van de problematiek. Daarvoor zijn de aantallen woningen in 'zwak' en 'onvoldoende' gebied per buurt beter geschikt. Deze zijn terug te vinden in tabel B2-1 van bijlage 2.

figuur 3-4 Buurten in de Randstad met gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat. Percentage woningen in gebieden met leefbaarheid 'zwak' of lager per buurt in 2022.


100
75
50
25
0
Amsterdam
Rotterdam
Utrecht
Leiden
Haarlem
Zaanstad
Amstelveen
Hoofddorp
Alphen aan den Rijn
Gouda
Dordrecht
Zoetermeer
Delft
Schiedam
Vlaardingen
Barendrecht
Ridderkerk
Capelle aan den IJssel
Nieuwegein
Zeist
Amersfoort
Hilversum
Almere
Lelystad
Huizen
Bunschoten-Spakenburg
Soest
Baarn
De Bilt
Bilthoven
Houten
Vianen
Culemborg
Beusichem
Leerdam
Geldermalsen
Woudrichem
Gorinchem
Werkendam
Papendrecht
Sliedrecht
Hardinxveld-Giessendam
Zwijndrecht
Barendrecht
Ridderkerk
Capelle aan den IJssel
Rozenburg
Vlaardingen
Maassluis
Schiedam
Delfshaven
Overschie
Hillegersberg-Schiebroek
Kralingen-Crooswijk
Feijenoord
Charlois
IJsselmonde
Pernis
Hoogvliet
Spijkenisse
Brielle
Hellevoetsluis
Voorne aan Zee
Rockanje
Oostvoorne
Westvoorne
Hoek van Holland
Rozenburg
Maasvlakte
Europoort
Botlek
Vondelingenplaat
Waalhaven
Feijenoord
Noord
Delfshaven
Overschie
Schiebroek
Hillegersberg
Kralingen
Crooswijk
Prins Alexander
Ommoord
Zevenkamp
Lombardijen
Carnisse
Charlois
Oud-Mathenesse
Oud-Charlois
Tarwewijk
Katendrecht
Wijnhaven
Waalhaven
Eemhaven
Maasvlakte
Europoort
Botlek

3.3 Vergelijking 2020 en 2022

Het aantal buurten waar de leefbaarheid structureel onder druk staat, is tussen 2020 en 2022 afgenomen van 513 naar 488. Dat is een daling van 25 buurten (zo'n 5% van het totaal bij de vorige meting). In termen van het aantal huishoudens en inwoners dat in een deel van een buurt woont waar de leefbaarheid structureel onder druk staat, is de daling echter kleiner. Anno 2022 wonen er zo'n 6.000 huishoudens minder (-1%) en zo'n 22.000 inwoners minder (-2%) in de gebieden die structureel onder druk staan (tabel 3-22). Voor het overgrote deel van de bewoners (98%) van de gebieden die in 2020 als 'structureel onder druk' werden aangemerkt, is er niet veel veranderd. Nog steeds wonen ruwweg 1,1 miljoen mensen in een gebied waar de leefbaarheid structureel onder druk staat.

tabel 3-2 Structureel onder druk: blijvend, verdwenen en nieuw in de lijst

	buurten	huishoudens	inwoners
blijvend onder druk	425	485.400	1.017.400
uit de lijst verdwenen	88	48.400	102.500
nieuw in de lijst	63	42.400	80.400
verandering	-25	-6.000	-22.100
ontwikkeling	-5%	-1%	-2%

Lokalisering

De gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat, zijn niet gelijk verdeeld over het land (zie bijlage 2 voor details). De meeste ervan zijn in de grotere steden te vinden; 45% van de woningen die in een gebied staan waar de leefbaarheid structureel onder druk staat, ligt in een van de vier grote steden en nog eens 41% staat in een van de G40-gemeenten. Toch zijn er ook buiten de G4 en G40 wel degelijk gemeenten te vinden met structurele leefbaarheidsproblemen. Denk bijvoorbeeld aan de IJmond-gemeenten Velsen en Beverwijk, aan kleinere gemeenten nabij/in grotere agglomeraties, zoals Nissewaard, Heemskerk en Zwijndrecht, maar ook aan Den Helder, Midden-Groningen, Eemsdelta en Tiel.

In de G4 hebben de gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat het meest structurele karakter. In de G4 staat 88% blijvend onder druk (en kwam dus zowel voor in de lijst van 2020 als in die van 2022); 6% verdween hier uit de lijst en 6% kwam nieuw in de lijst (tabel 3-3). Buiten de G4 en G40 zijn er wat meer verschuivingen. Daar staat – als we de lijsten van 2020 en 2022 samennemen - 'slechts' 75% blijvend onder druk; 13% is verdwenen uit de lijst en 12% is nieuw. Buiten de G4 en G40 zijn er meer – vaak relatief kleine – gebieden waar de problemen soms gedurende enige jaren achtereen groot zijn om daarna weer te

verbeteren (en omgekeerd). In de grotere steden en in het bijzonder in de G4 zijn de problemen hardnekkiger en vraagt het blijkbaar een (nog) langere adem om ze te verbeteren.

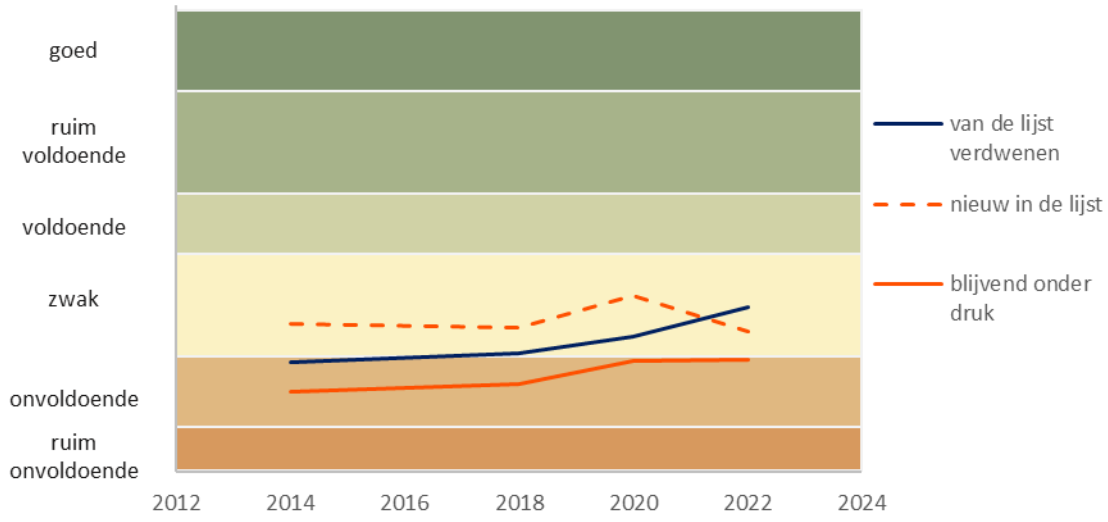
tabel 3-3 Aandeel gebieden, gemeten naar het aantal huishoudens, blijvend onder druk, verdwenen en nieuw in de lijst naar type gemeente

	blijvend onder druk	van de lijst verdwenen	nieuw in de lijst	
G4	88%	6%	6%	100%
G40	83%	9%	8%	100%
NL buiten G4 en G40	75%	13%	12%	100%
Total NL	84%	8%	7%	100%

Ontwikkeling

De ontwikkeling van de leefbaarheid over de periode 2014-2022 in de gebieden die in de lijst zijn gebleven, er nieuw in zijn gekomen en eruit zijn verdwenen is weergegeven in figuur 3-5).

figuur 3-5 Ontwikkeling van gebieden die blijvend onder druk staan, verdwenen zijn uit de lijst en er nieuw in zijn gekomen



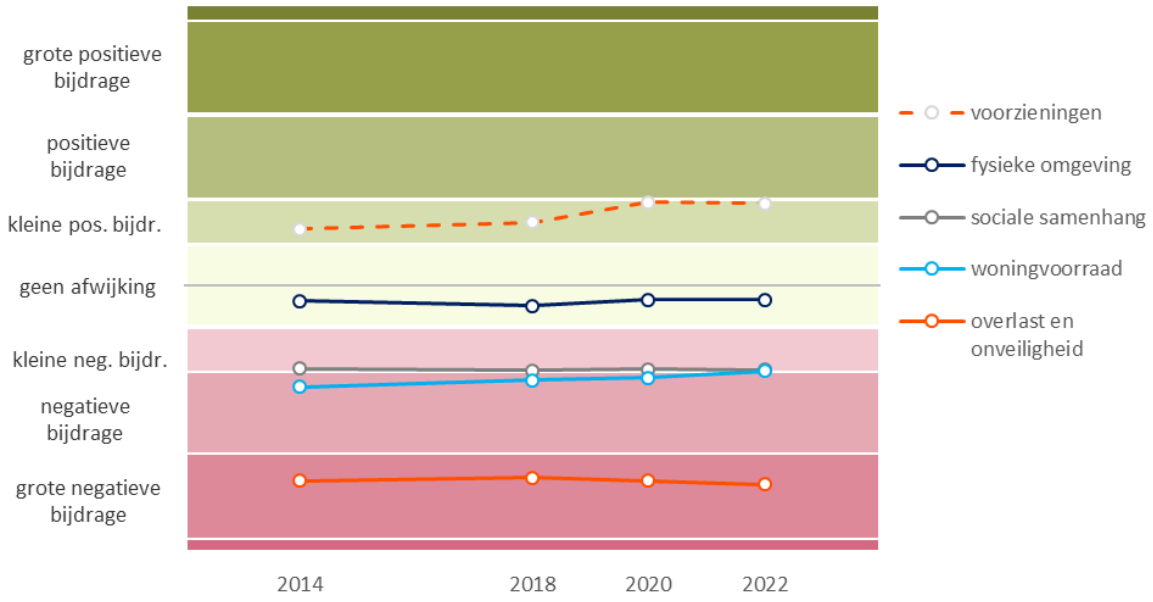
De figuur laat zien dat in de gebieden die blijvend onder druk staan de leefbaarheid ook in 2014 gemiddeld al het laagst was. De leefbaarheid is er sinds 2014 wel verbeterd, maar blijft tussen 2020 en 2022 'hangen' op de grens tussen 'onvoldoende' en 'zwak'. Bij de gebieden die in 2022 uit de lijst zijn verdwenen, was er sinds 2014 al een verbetering gaande. Die verbetering heeft tussen 2020 en 2022 versterkt doorgezet. De gebieden die nieuw in de lijst zijn

gekomen, hebben recent juist een verslechtering van de leefbaarheid doorgemaakt nadat er tussen 2018 en 2020 gemiddeld nog een verbetering was.

Dimensies

Om de achtergrond van de ontwikkelingen beter te begrijpen, kijken we naar de verschillende dimensies en de ontwikkelingen die de drie groepen gebieden hebben doorgemaakt tussen 2014 en 2022. In de gebieden die blijvend onder druk staan, was er sinds 2018 een lichte verslechtering op de dimensie 'overlast en onveiligheid' (figuur 3-6). De verbetering tussen 2018 en 2020 kwam vooral op rekening van de dimensie 'voorzieningen' en er was een lichte verbetering op de dimensie 'woningvoorraad'. Per saldo gebeurde er dus niet veel in deze gebieden. De dalende lijn van de dimensie 'overlast en onveiligheid' – die in deze gebieden een grote negatieve bijdrage levert aan de score op de Leefbaarometer – is wel zorgwekkend.

figuur 3-6 Ontwikkeling per dimensie van gebieden die blijvend onder druk staan

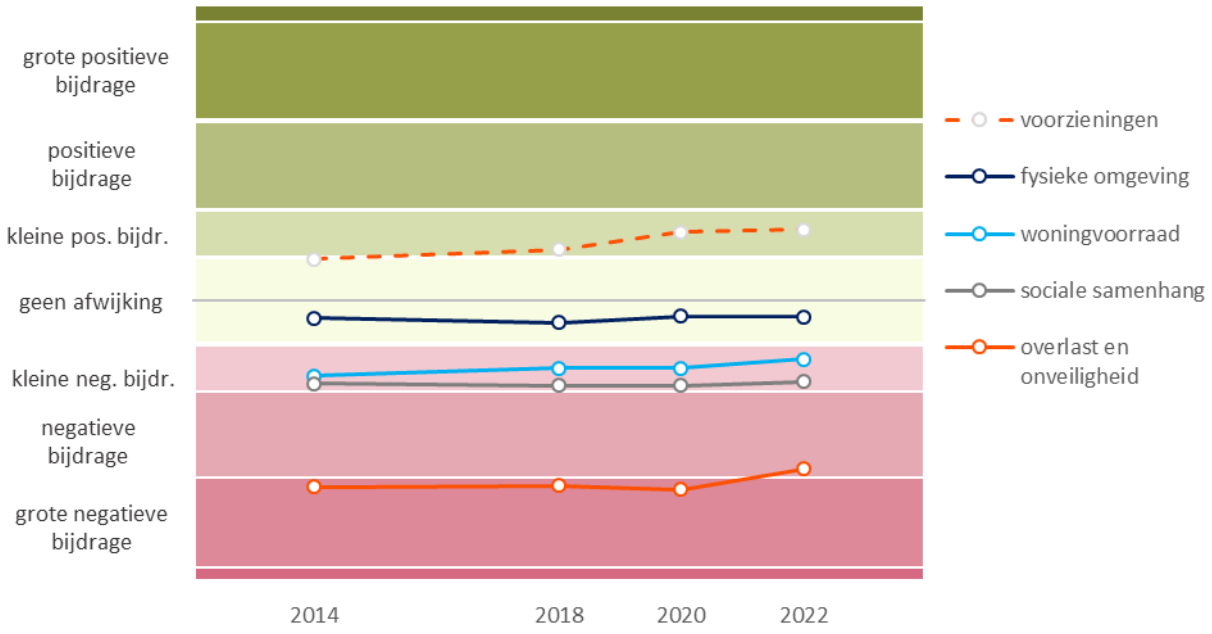


De ontwikkeling van de gebieden die uit de lijst zijn verdwenen, loopt voor de dimensies 'voorzieningen' en 'fysieke omgeving' aardig parallel met de ontwikkeling in de gebieden die blijvend onder druk staan (vergelijk figuur 3-7 met figuur 3-6). De verschillen hebben vooral met de andere drie dimensies te maken. We zien in de gebieden die uit de lijst zijn verdwenen een lichte verbetering op de dimensie 'sociale samenhang', een wat grotere

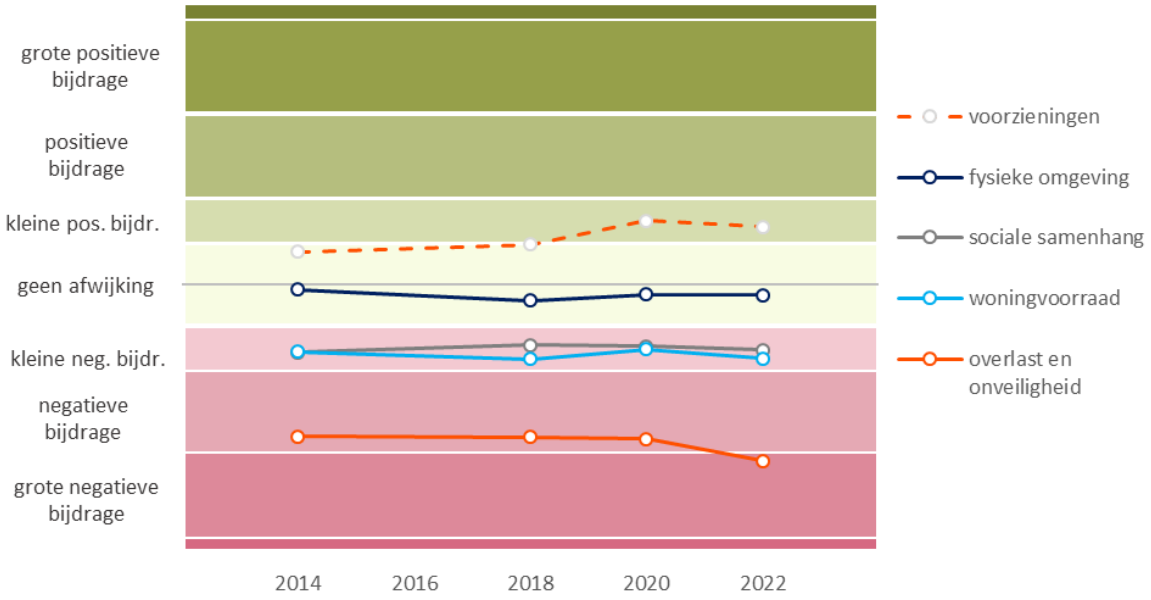
verbetering op de dimensie 'woningvoorraad' en een substantiële verbetering op de dimensie 'overlast en onveiligheid'. Vooral de ontwikkeling op die laatste dimensie kan worden gezien als een trendbreuk, omdat de ontwikkeling van overlast en onveiligheid in de periode ervoor nog licht negatief was in deze gebieden.

In de gebieden die nieuw zijn in de lijst was er op alle dimensies behalve 'fysieke omgeving' een ongunstige ontwikkeling tussen 2020 en 2022 (figuur 3-8). Dit verklaart ook de opmerkelijke 'knik' naar beneden van deze gebieden in figuur 3-5. De grootste bijdrage aan de negatieve ontwikkeling komt op het conto van de dimensie 'overlast en onveiligheid'. Waar de ontwikkeling op die dimensie in de gebieden die uit de lijst zijn verdwenen het meest bijdraagt aan de positieve ontwikkeling, draagt die in de gebieden die nieuw zijn in de lijst juist het meest bij aan de verslechtering.

figuur 3-7 Ontwikkeling per dimensie van gebieden die uit de lijst zijn verdwenen



figuur 3-8 Ontwikkeling per dimensie van gebieden die nieuw zijn in de lijst



3.4 Conclusie

De ontwikkeling van de leefbaarheid was in de gebieden met een onvoldoende tot zeer onvoldoende leefbaarheid tussen 2020 en 2022 minder gunstig dan in de gebieden met een betere leefbaarheid. De verschillen in leefbaarheid zijn daardoor – na een relatief gunstige ontwikkeling tussen 2018 en 2020 – weer wat groter geworden.

Het aantal gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat, is afgenomen, zowel gemeten naar het aantal buurten als naar het aantal huishoudens (en inwoners) dat er woont. De afname was echter niet bijzonder groot. Gemeten naar het aantal inwoners gaat het om een daling van 2%. Er wonen daardoor anno 2022 nog steeds 1,1 miljoen mensen in een gebied waar de leefbaarheid structureel onder druk staat.

Veel van de gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat, zijn te vinden in de grotere steden. In de G4 zijn de problemen het hardnekkigst en verdwijnen er weinig gebieden uit de lijst. De gebieden díe uit de lijst zijn verdwenen – onafhankelijk van waar ze liggen - hebben dit in het bijzonder te danken aan een gunstige ontwikkeling op de dimensie ‘overlast en onveiligheid’ tussen 2020 en 2022. En omgekeerd is bij de nieuwkomers in de lijst een verslechtering van overlast en onveiligheid in die periode de belangrijkste reden hiervan.

4 Stijgers en dalers

Net als in het rapport *Leefbaarometer 2020 Verdiepende analyses*[10] besteden we in dit rapport aandacht aan de gebieden die:

1. verbeterden van een score 'onvoldoende' naar een score 'voldoende'. Dit zijn de 'succesgebieden' waar de leefbaarheid aanzienlijk is verbeterd. Voor een deel zijn dit gebieden die uit de lijst 'structureel onder druk' zijn verdwenen. Het kan echter ook om kleinere gebieden buiten deze lijst gaan;
2. verder verslechterden terwijl ze al een score 'zwak' of 'onvoldoende' hadden. Dit is het meest kwetsbare deel binnen de gebieden die structureel onder druk staan.

We richten ons in eerste instantie op de recente ontwikkeling tussen 2020 en 2022, maar verkennen aanvullend hoe de ontwikkelingen in deze gebieden in de periode voor 2020 waren. Omdat het nu gaat om een relatief korte periode, kijken we bij de 'stijgers' ook naar de gebieden die zich verbeterden van 'onvoldoende' naar 'zwak', mits die verbetering betekenisvol was.[11]

4.1 Van onvoldoende naar zwak of voldoende

In de gebieden waar tussen 2020 en 2022 een verbetering is gerealiseerd van 'onvoldoende' naar 'voldoende' wonen net iets meer dan 5.000 huishoudens. Dit zijn bijzondere gebieden, waarbij er een omslag van rood naar groen op de kaart van de Leefbaarometer is geweest. De (delen van) buurten waar deze verbeteringen zijn gerealiseerd, zijn vooral te vinden in de grote steden, maar bijvoorbeeld ook in Leeuwarden en Doetinchem.

Nog eens 56 duizend huishoudens wonen in gebieden met een kleinere, maar toch betekenisvolle verbetering vanuit een score 'onvoldoende' naar 'zwak'. In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van de gemeenten, wijken en buurten waar deze verbeteringen tussen 2020 en 2022 hebben plaatsgevonden voor zover er minimaal 50 huishoudens in de verbeterde delen wonen. In deze lijst zijn 258 buurten in 65 gemeenten te vinden. De gemeente met de meeste verbeteringen vanuit 'onvoldoende' is Den Haag, gevolgd door de gemeenten Rotterdam,

[10] https://leefbaarometer.nl/resources/ThemarapportLeefbaarometer2020VerdiependeAnalyses.pdf

[11] Hiervoor gaan we uit van een verbetering die op de website minimaal als 'kleine verbetering' wordt aangemerkt. Alle verbeteringen die kleiner waren tellen hierbij dus niet mee.

Tilburg, Amsterdam, Leeuwarden en Utrecht. In deze gemeenten wonen enkele duizenden huishoudens niet meer in een gebied met een score 'onvoldoende' op de Leefbaarometer.

In de bijlage 3 is voor elke buurt ook aangegeven hoeveel woningen er staan in een deel waar de leefbaarheid (nog steeds) structureel onder druk staat. Daaruit komt naar voren dat de gebieden met de kleinere verbeteringen – ondanks die verbetering – daar voor een groot deel nog steeds deel van uitmaken. Een voorbeeld: Transvaalkwartier Noord in Den Haag heeft 1.865 woningen. Daarvan staan er in 2022 nog steeds 1.770 (dus bijna de gehele buurt) in een deel waar de leefbaarheid structureel onder druk staat. In een deel van de buurt met 135 woningen is er een betekenisvolle verbetering geweest vanuit een score 'onvoldoende'. Minimaal een deel daarvan behoort echter nog steeds tot het deel dat structureel onder druk staat omdat de verbetering niet groot genoeg was om 'voldoende' te scoren.

In andere buurten heeft de verbetering er wel degelijk aan bijgedragen dat er geen delen meer zijn waar de leefbaarheid structureel onder druk staat. Zo werd de buurt Reigersbos-Zuid in Amsterdam (als deel van de wijk Holendrecht/Reigersbos) in 2020 nog aangemerkt als een buurt waar in een deel ervan de leefbaarheid structureel onder druk staat. Bij de meting 2022 is dat niet meer het geval. De verbetering van een gebied in deze buurt met 245 woningen die eerder nog 'onvoldoende' scoorden (en inmiddels 'zwak') heeft daar aan bijgedragen.

Lokalisering

Van alle gebieden met een verbetering uit een score 'onvoldoende' zijn de meeste (naar aantallen huishoudens) te vinden in de G4. In absolute zin ligt 46% van alle woningen in een gebied dat een dergelijke positieve ontwikkeling doormaakte in de G4. In de G40 was dat 36% en in de gemeenten daarbuiten nog eens 18% (tabel 4-1).

Voor alle gemeentetypen geldt dat het aandeel van de gebieden die in 2020 nog 'onvoldoende' scoorden en dat in 2022 niet meer doen, ongeveer gelijk was (ruim 20%). Omdat in de G4 en in mindere mate in de G40 grotere delen van de gemeente in 2020 onvoldoende scoorden, zijn daar in verhouding tot de woningvoorraad wel meer gebieden te vinden die zich uit een score 'onvoldoende' hebben verbeterd (2,2% in de G4, 0,9% in de G40 en 0,2% in de gemeenten daarbuiten). Vooral in de G4 is dus een relatief groot deel van de stad verbeterd. Als aandeel van de gebieden die in 2020 nog onvoldoende scoorden, is het echter vergelijkbaar met de andere gemeentetypen.

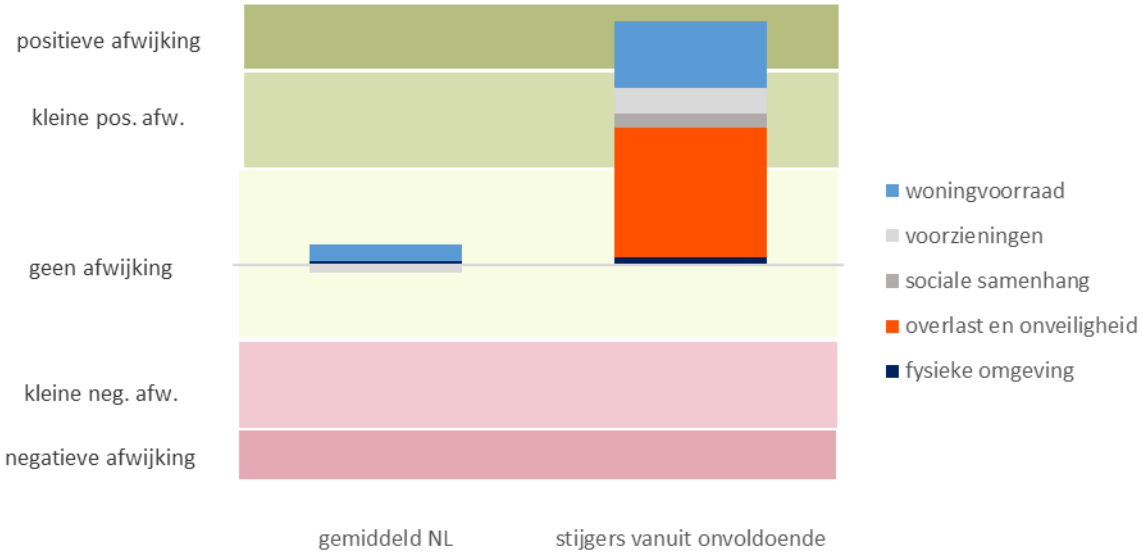
tabel 4-1 Kwalificering van de gebieden met een verbetering uit onvoldoende binnen de G4, G40, en gemeenten daarbuiten

	aandeel per gemeentetype	% van onvoldoende in 2020 in gemeen-tetype	% van de woning-voorraad in gemeentetype
G4	46%	21%	2,2%
G40	36%	22%	0,9%
NL buiten G4 en G40	18%	23%	0,2%
	100%	22%	0,7%

Dimensies van verbetering

De verbeteringen in de gebieden die in 2020 nog onvoldoende scoorden, zijn op alle dimensies terug te zien (figuur 4-1). Dat beeld wijkt sterk af van de gemiddelde ontwikkelingen in Nederland.

figuur 4-1 Ontwikkeling Leefbaarometer 2020-2022 uitgesplitst naar dimensies, gemiddeld in Nederland en voor gebieden met een verbetering vanuit onvoldoende



De positieve ontwikkeling in Nederland tussen 2020 en 2022 was gemiddeld genomen niet groot. Er was zelfs een daling op de dimensie 'voorzieningen'. De stijging op de Leefbaarometer werd vooral gerealiseerd door de dimensie 'woningvoorraad'. In de 'succesgebieden' waar een verbetering is gerealiseerd vanuit 'onvoldoende' is er gemiddeld genomen op alle dimensies een verbetering geweest. De grootste bijdrage aan de verbetering wordt geleverd door de dimensies 'overlast en onveiligheid' (52% van de totale

verbetering komt door deze dimensie) en 'woningvoorraad' (29% van de totale verbetering). Dat komt overeen met de ontwikkelingen voor de langere periode 2014-2020.[12] Ook voor die langere periode waren deze twee dimensies dominant bij verbeteringen vanuit onvoldoende naar voldoende.

4.2 Zwak of onvoldoende én dalende leefbaarheid

De gebieden met een dalende leefbaarheid waar we ons in dit hoofdstuk op richten zijn gebieden die in 2020 'zwak' of lager scoorden op de Leefbaarometer en tussen 2020 en 2022 verder verslechterden. Voor die verslechtering hanteren we dezelfde grens die ook op de website van de Leefbaarometer wordt gebruikt als verschil tussen 'geen ontwikkeling' en 'verslechtering'. We gaan dus niet in op gebieden met zeer kleine verslechteringen. Deze afbakening is gelijk aan die in het rapport *Leefbaarometer 2020 Verdiepende analyses* met dien verstande dat we hier kijken naar de recente, kortere ontwikkeling (2020-2022).

In de gebieden met een ongunstige leefbaarheid waar de score nog verder daalde tussen 2020 en 2022 woonden in 2022 ruim 125 duizend huishoudens. Dat zijn er meer dan over de periode 2014-2020 werden gerapporteerd (75 duizend). Driekwart van de huishoudens in deze dalende gebieden woont in een gebied dat in 2020 'zwak' scoorde. Voor ongeveer de helft daarvan was de daling zo groot dat het gebied in 2022 als 'onvoldoende' is aangemerkt (tabel 4-2).

tabel 4-2 Dynamiek van de gebieden met een ongunstige en dalende leefbaarheid

score 2020	score 2022	aantal huishoudens	aandeel van dalers	aandeel van klasse in 2020
zeer of ruim onvoldoende	zeer of ruim onvoldoende	9.100	7%	9%
onvoldoende	zeer of ruim onvoldoende	17.800	14%	10%
	onvoldoende	5.400	4%	3%
zwak	zeer of ruim onvoldoende	3.600	3%	1%
	onvoldoende	42.800	34%	7%
	zwak	47.800	38%	7%
Totaal 'dalers'		126.400	100%	

[12] https://leefbaarometer.nl/resources/ThemarapportLeefbaarometer2020VerdiependeAnalyses.pdf

Als aandeel van de leefbaarheidsklasse waarin het gebied in 2020 viel, waren er relatief veel gebieden met een dalende leefbaarheid binnen de klasse 'onvoldoende'. Voor 13% van de gebieden met een onvoldoende leefbaarheid was er een betekenisvolle daling tussen 2020 en 2022, waarvan die daling voor de meeste gebieden ook resulteerde in een lagere klasse (zeer of ruim onvoldoende) op de Leefbaarometer in 2022.

De gebieden met een ongunstige en verslechterende leefbaarheid zijn te vinden in 419 buurten in 111 verschillende gemeenten (zie bijlage 4). In aantallen huishoudens komen de meeste van deze gebieden voor in Amsterdam (ruim 17 duizend huishoudens in Zuidoost, West en Noord), Rotterdam (ruim 20 duizend huishoudens, vooral in Zuid, maar ook in onder andere Delfshaven, Hoogvliet en Prins Alexander) en Den Haag (ruim 7.000 huishoudens, vooral in Zuidwest). In vrijwel alle gevallen gaat het om delen van buurten die achteruit gaan en niet om de gehele buurt. In een enkel geval (Riekerhaven in Amsterdam bijvoorbeeld) gaat het wel om de gehele buurt en in een beperkt aantal gevallen om het grootste deel van een buurt. Carnisse in Rotterdam, Gildenbuurt in Velsen (Noord) en Tuikwerd in Eemsdelta zijn daar voorbeelden van.

In de bijlage is ook opgenomen hoeveel woningen er in een buurt staan waar de leefbaarheid structureel onder druk staat. Soms is dat (bijna) de gehele buurt, zoals in Presikhaaf-West in Arnhem. Als in zo'n buurt dan ook nog eens een daling is in een substantieel deel, zoals in het geval van Presikhaaf-West waar de gebieden met een ongunstige en verslechterende leefbaarheid zo'n 60% van de buurt uitmaken, is het duidelijk dat de ontwikkelingen hier niet gunstig zijn. Er zijn ook buurten in de bijlage opgenomen waar de leefbaarheid niet structureel onder druk staat. In die buurten zijn dan wel degelijk gebieden met een onvoldoende of zwakke score (en verslechterend), maar is dat bijvoorbeeld nog niet zo lang het geval of gaat het om relatief kleine gebieden (zie ook hoofdstuk 3 voor de selectiecriteria).

Lokalisering

Bijna driekwart van alle huishoudens in een gebied met een ongunstige en verslechterende leefbaarheid woont in de G4 en G40 (tabel 4-3). Als aandeel van de gebieden met een ongunstige leefbaarheid (maximaal score 'zwak') zijn er in de G4 veel huishoudens die in een verder verslechterend deel wonen (17% van alle huishoudens in de G4 die in 2020 in een gebied met een score 'onvoldoende' tot en met 'zwak' woonden). Ook als aandeel van de totale woningvoorraad gaat het vaker om gebieden in de G4 (3,9%) tegenover 0,7% buiten de G4 en G40.

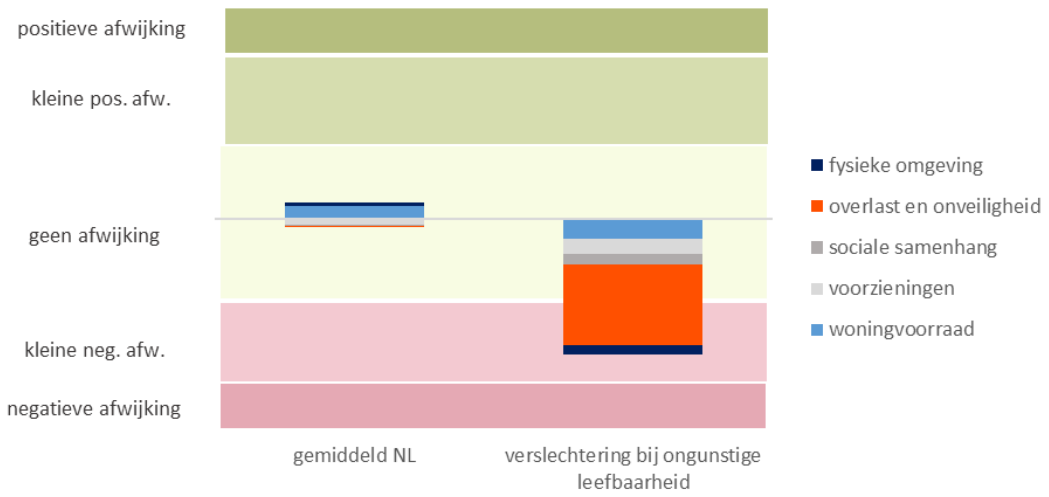
tabel 4-3 Kwalificering van de gebieden met een verslechtering uit zwak/onvoldoende binnen de G4, G40, en gemeenten daarbuiten

	aandeel per gemeentetype	% van onvoldoende in 2020 in gemeen-tetype	% van de woning-voorraad in gemeentetype
G4	39%	17%	3,9%
G40	35%	12%	1,8%
NL buiten G4 en G40	26%	13%	0,7%
	100%	14%	1,5%

Dimensies van verslechtering

De gebieden met een ongunstige en verslechterende leefbaarheid maakten gemiddeld genomen tussen 2020 en 2022 een verslechtering mee op alle dimensies van de Leefbaarometer. Verreweg de grootste verslechtering vond plaats binnen de dimensie 'overlast en onveiligheid' (figuur 4-2). De verslechtering op deze dimensie is verantwoordelijk voor 60% van de totale verslechtering. Dat is in overeenstemming met het beeld uit eerdere jaren. Als gebieden met een ongunstige leefbaarheid verder verslechteren, heeft dat overwegend te maken met deze dimensie. Ook op de dimensies 'woningvoorraad' en 'voorzieningen' was de verslechtering relatief groot. De ontwikkelingen op de andere dimensies waren beperkt, maar nog steeds wel negatief.

figuur 4-2 Ontwikkeling Leefbaarometer 2020-2022 uitgesplitst naar dimensies, gemiddeld in Nederland en voor gebieden met een verslechtering vanuit zwak/onvoldoende



4.3 Conclusie

De gebieden met een zwakke tot zeer onvoldoende leefbaarheid hebben zich gemiddeld genomen niet bijzonder gunstig ontwikkeld tussen 2020 en 2022. Dat komt ook overeen met het beeld van een vrij stabiele groep gebieden waar de leefbaarheid structureel onder druk staat. Vergeleken met de periode 2014-2020 waren er minder gebieden die er in de laatste twee jaar op vooruit zijn gegaan en meer die erop achteruit zijn gegaan. Zowel de verbeteringen als de verslechteringen zijn primair toe te schrijven aan de ontwikkeling van overlast en onveiligheid.

Veel stijgers en dalers liggen in de G4. Dat is begrijpelijk omdat in de G4 nu eenmaal de meeste gebieden te vinden zijn met een (zeer) onvoldoende tot zwakke leefbaarheid. Hoewel de meeste gebieden met een (zeer) onvoldoende tot zwakke leefbaarheid in de G4 liggen, zijn leefbaarheidsproblemen zeker niet voorbehouden aan deze grotere gemeenten. Ook in gemeenten buiten de G4 en G40 waren er in een substantieel deel van de gebieden relevante ontwikkelingen. De uiteenlopende ontwikkelingen zijn geregeld binnen dezelfde buurten te vinden. In sommige delen gaat het dan goed, terwijl andere erop achteruitgaan. De kaartbeelden op www.leefbaarometer.nl geven inzicht in welke delen van buurten het betreft.

5 Leefbaarheid en gezondheid

In dit hoofdstuk gaan we in op de relatie tussen leefbaarheid en gezondheid. Daarvoor maken we gebruik van gegevens uit de Gezondheidsmonitor Volwassenen en Ouderen waarin GGD'en, het RIVM en het CBS de gezondheid, het welzijn en de leefstijl van de Nederlandse bevolking onderzoeken met behulp van vragenlijsten. Aan elk van de respondenten uit de Gezondheidsmonitor hebben we binnen de beveiligde omgeving van het CBS de woonlocatie (6ppc) gekoppeld. Daardoor konden we ook de lokale score van de Leefbaarometer koppelen aan de woonsituatie van de betreffende respondenten. Vervolgens hebben we in beeld gebracht wat de samenhang tussen de leefbaarheid en de (ervaren) gezondheid van bewoners is. Dat hebben we gedaan voor uiteenlopende aspecten van gezondheid:

- Beperkingen als gevolg van langdurige aandoeningen (par. 5.1);
- Mentale gezondheid (angststoornissen en depressie; veerkracht en regie, par. 5.2);
- Omgevingsinvloeden (stress; ervaren steun, par. 5.3);
- Leefstijl (overgewicht, roken, drinken en bewegen, par. 5.4);
- Ervaren gezondheid (par. 5.5).

Voor de aspecten die zowel in 2020 als in 2022 zijn gemeten in de Gezondheidsmonitor gaan we na in welke mate de coronaperiode in de gebieden met een mindere leefbaarheid op het gebied van gezondheid anders heeft uitgewerkt dan in andere gebieden.[13] Voor ervaren gezondheid is verder verkend in welke mate de verschillen tussen goede en slechte scores samenhangen met de afzonderlijke dimensies van de Leefbaarometer. Ook is nagegaan in hoeverre de leefbaarheid van de woonomgeving een aanvullende verklaring biedt voor de verschillen, naast meer persoonlijke factoren zoals leeftijd, geslacht, inkomen, opleiding, kunnen rondkomen en aspecten van de leefstijl.

5.1 Beperkingen als gevolg van langdurige aandoeningen

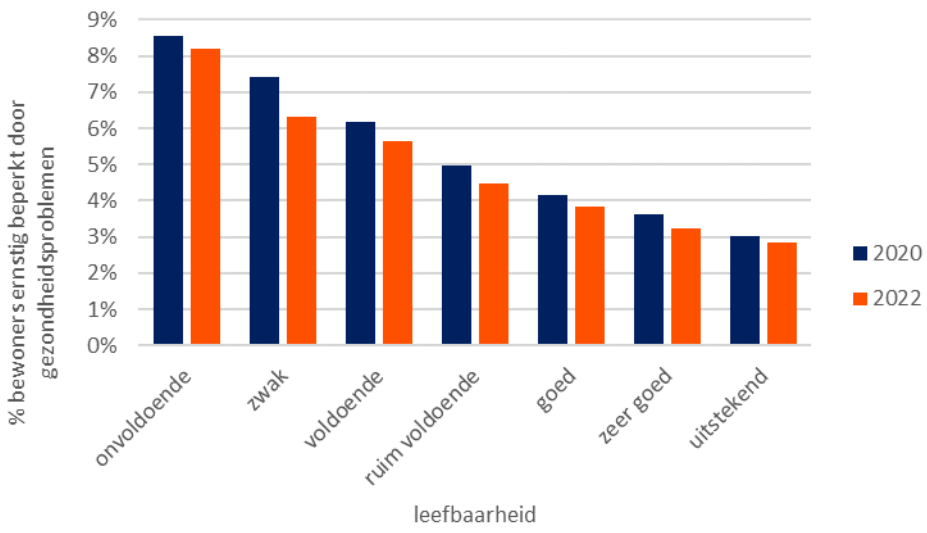
Langdurige aandoeningen zoals diabetes, hart- en vaatziekten, en COPD kunnen beperkingen in het dagelijks leven met zich meebrengen. Denk dan aan verminderde mobiliteit, een

[13] De gegevens van de Leefbaarometer 2022 zijn gekoppeld aan de Corona Gezondheidsmonitor 2022. Om te kunnen vergelijken met pre-corona-uitkomsten zijn ook de gegevens van de Leefbaarometer 2020 gekoppeld met de Gezondheidsmonitor 2020.

slechte conditie of gezichtsproblemen waardoor allerlei dagelijkse verrichtingen zoals boodschappen doen of het huis schoonmaken lastig of onmogelijk kunnen worden zonder hulp.

Uit figuur 5-1 komt naar voren dat het aandeel mensen dat ernstig beperkt is door gezondheidsproblemen aanzienlijk groter is in de gebieden met een onvoldoende leefbaarheid dan in gebieden met een betere leefbaarheid. Het verschil tussen de onvoldoende gebieden en de uitstekende gebieden is een factor 2,8. De verschillen tussen de meetjaren 2020 en 2022 (de coronameting) zijn beperkt. In 2022 is het aandeel mensen dat ernstig beperkt is door gezondheidsproblemen over de gehele linie wat kleiner. De verschillen tussen de gebieden met een goede en minder goede leefbaarheid blijven op dit aspect van gezondheid min of meer gelijk tussen de twee jaren.

figuur 5-1 Ernstige beperkingen als gevolg van langdurige aandoeningen naar leefbaarheid woonomgeving



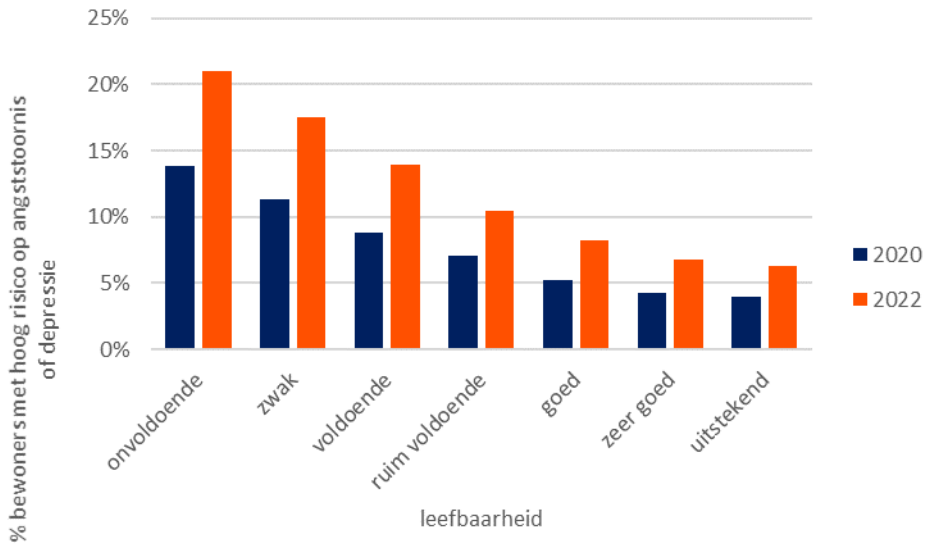
5.2 Mentale gezondheid

Mentale gezondheid is een breed begrip. In deze paragraaf gaan we in op het risico dat mensen hebben op een angststoornis of depressie en op de mate waarin ze veerkracht hebben en regie kunnen uitoefenen op hun leven.

Angststoornissen en depressie

Het risico op een angststoornis of depressie wordt gemeten aan de hand van vragen zoals: "Hoe vaak (was u) vermoeid zonder duidelijke reden?", "Hoe vaak zenuwachtig?", "Hoe vaak hopeloos?" en "Hoe vaak somber of depressief?"[14] In de gebieden met een onvoldoende leefbaarheid is het aandeel bewoners met een hoog risico op een angststoornis of depressie zo'n 3,5 keer groter dan in gebieden met een uitstekende leefbaarheid (figuur 5-2). Tijdens de coronaperiode is de mentale gezondheid van alle bewoners er gemiddeld genomen op achteruit gegaan. In alle leefbaarheidsklassen lag het aandeel mensen met een hoog risico op een angststoornis of depressie ruim 50% hoger tijdens corona dan ervoor. De absolute toename - 7 procentpunt meer in gebieden met een onvoldoende leefbaarheid en 2 procentpunt meer in gebieden met een uitstekende leefbaarheid - was wel beduidend groter in de gebieden met een mindere leefbaarheid.

figuur 5-2 Hoog risico op angststoornis of depressie naar leefbaarheid van de woonomgeving



Veerkracht en regie

Veerkracht gaat over hoe goed iemand kan omgaan met moeilijke situaties. Veerkracht is alleen in 2022 gemeten, zodat we niet kunnen nagaan of dit in de coronaperiode is verbeterd of verslechterd. Het wordt gemeten aan de hand van antwoorden op stellingen als "Ik kan

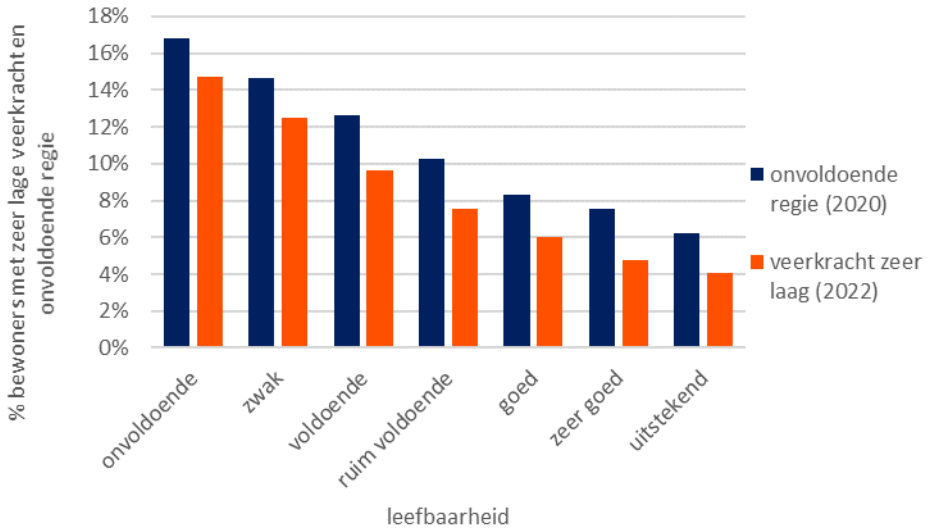
[14] Er wordt gebruikgemaakt van de Nederlandse versie van de Kessler-10 (K10) vragenlijst, een veelgebruikte vragenlijst voor screening van angst en depressie. De kwalificatie "hoog risico op angststoornis of depressie" is conform de methode die hierbij wordt gebruikt, zie bijvoorbeeld https://www.vzinfo.nl/depressie-en-andere-stemmingsstoornissen/verantwoording/methoden#kessler

heel goed omgaan met tegenslagen" en "Ik kan heel goed oplossingen vinden in moeilijke situaties".

Een enigszins vergelijkbaar concept, regie over het eigen leven, is wel in 2020 gemeten, maar niet in 2022. Dit wordt gemeten met stellingen als "Ik voel me vaak hulpeloos bij het omgaan met de problemen van het leven", "Sommige van mijn problemen kan ik met geen mogelijkheid oplossen" en "Ik heb weinig controle over de dingen die me overkomen".

Een beperkte veerkracht en onvoldoende regie over het eigen leven zijn sterk verbonden met leefbaarheid. In de gebieden met een onvoldoende leefbaarheid beoordeelt 15% van de bewoners de eigen veerkracht als zeer laag (figuur 5-3). In de gebieden met een uitstekende leefbaarheid beoordeelt slechts 4% de eigen veerkracht als zeer laag. Dat zijn grote verschillen die in vergelijkbare mate zijn terug te zien in het oordeel dat men onvoldoende regie ervaart over het eigen leven.

figuur 5-3 Onvoldoende regie en zeer lage veerkracht naar leefbaarheid van de woonomgeving



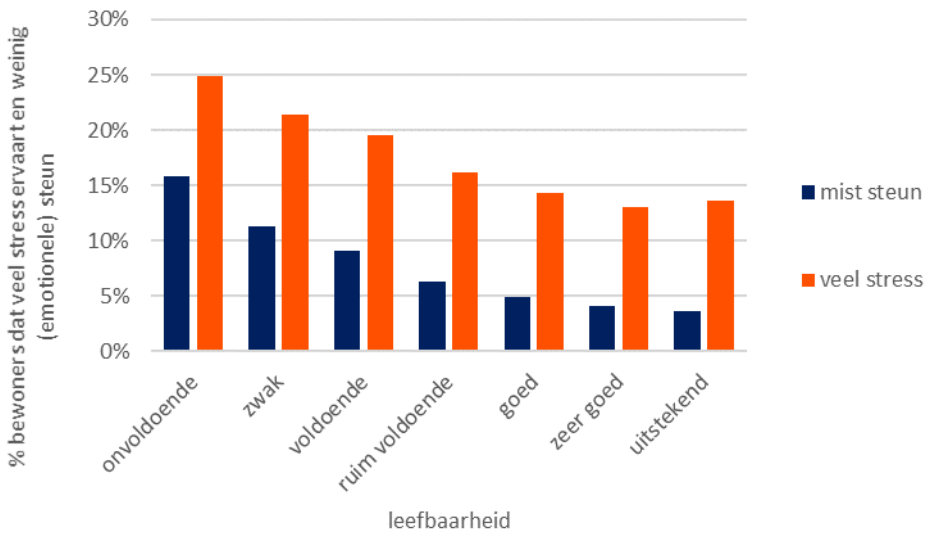
5.3 Omgevingsinvloeden

Stress is van invloed op de gezondheid. Mensen kunnen stress ervaren op veel verschillende terreinen zoals werk, studie, relaties, wonen, mantelzorg of geldzaken. In figuur 5-4 wordt het aandeel mensen getoond dat op minimaal twee verschillende aspecten (veel) stress ervaart. In de gebieden met een onvoldoende leefbaarheid is dat aandeel duidelijk groter dan

in de gebieden met een uitstekende leefbaarheid. Niettemin valt op dat het verschil in relatieve zin (de verhouding tussen gebieden met een onvoldoende en een uitstekende leefbaarheid) minder groot is dan op andere aspecten die van belang zijn voor de gezondheid. Ook in de gebieden met een gunstige leefbaarheidsscore is er een behoorlijk groot aandeel mensen dat veel stress ervaart (op twee of meer van de genoemde aspecten).

In de mate waarin mensen steun krijgen van anderen zijn de relatieve verschillen groter. In de gebieden met een onvoldoende leefbaarheid mist 16% van de bewoners steun. In de gebieden met een zeer onvoldoende leefbaarheid (niet apart afgebeeld in de figuur) is dat zelfs 21%. Denk bij de steun die gemist wordt aan zaken als "mensen die …goede raad geven", "…troosten" of "…opvrolijken" of "…een duwtje in de goede richting geven". In de gebieden met een uitstekende leefbaarheid is het aandeel mensen dat dergelijke steun mist juist klein (3,6%). Ofwel, in de gebieden waar men de meeste stress ervaart, krijgt men ook de minste steun en heeft men – zoals hiervoor is getoond – ook de minste veerkracht en regie over het eigen leven.

figuur 5-4 Stress en gebrek aan steun naar leefbaarheid van de woonomgeving

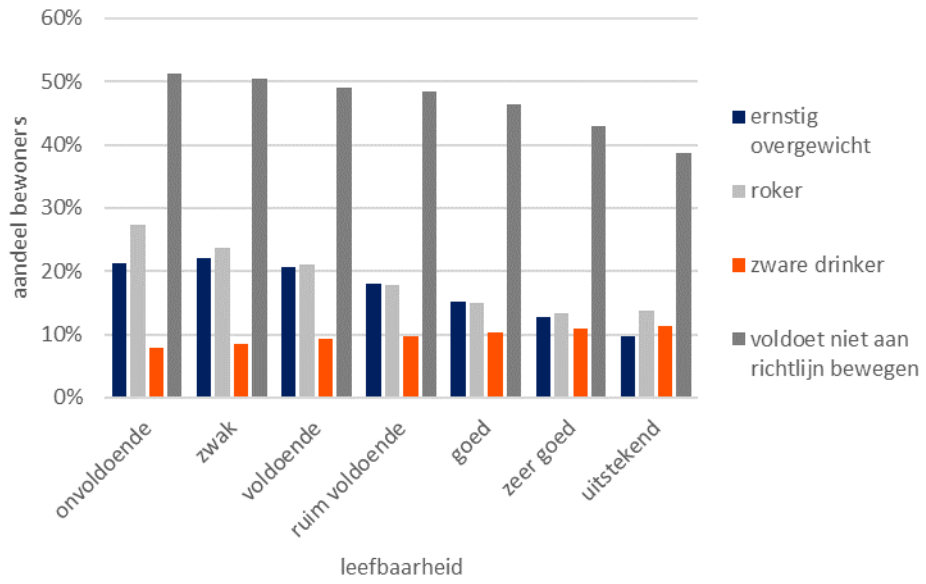


5.4 Leefstijl

Leefstijl – of men voldoende beweegt, gezond en niet te veel eet, geen alcohol drinkt en niet rookt - is bijzonder belangrijk voor de gezondheid. Ook in dit soort gedragsaspecten zijn er verschillen tussen de bewoners van gebieden met een onvoldoende leefbaarheid en een

goede leefbaarheid (figuur 5-5). In de gebieden met een mindere leefbaarheid wonen meer mensen met overgewicht, meer mensen die roken en meer mensen die te weinig bewegen. Alleen op het gebied van alcoholgebruik zijn de verschillen kleiner en is de trend omgekeerd. Juist in de gebieden met een gunstige leefbaarheid wonen wat meer zware drinkers. Per saldo zijn de meeste leefstijlfactoren echter in het nadeel van de gebieden met een mindere leefbaarheid. Daarmee wordt nog een extra factor toegevoegd aan de gezondheidsrisico's die de bewoners in deze gebieden lopen.

figuur 5-5 Leefstijl naar leefbaarheid van de woonomgeving



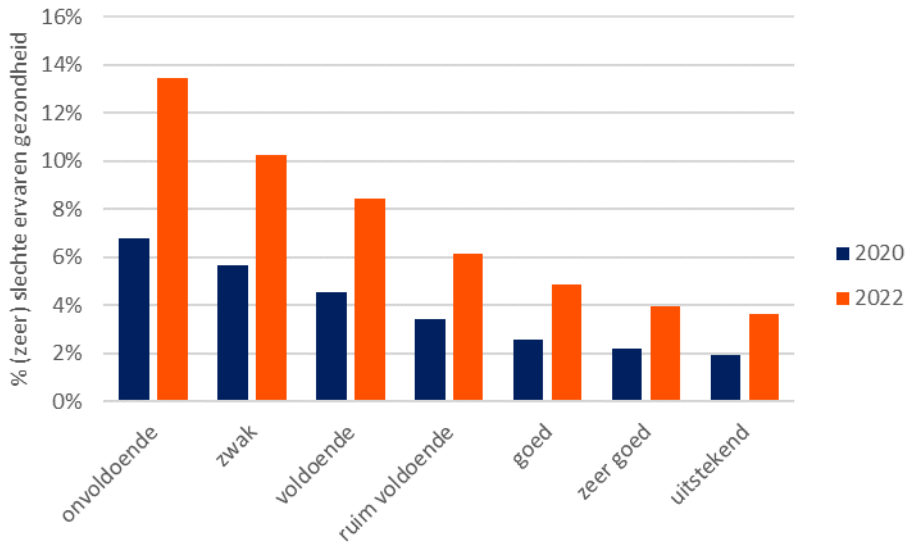
5.5 Ervaren gezondheid

Ervaren gezondheid, ook wel subjectieve gezondheid of gezondheidsbeleving genoemd, weerspiegelt het algemene oordeel over de eigen gezondheid. Ervaren gezondheid is een samenvattende gezondheidsmaat van alle relevante gezondheidsaspecten voor de persoon in kwestie. In normale omstandigheden – voor de coronatijd, in 2020 – ervoer ongeveer 80% van de Nederlandse bevolking de eigen gezondheid als goed tot zeer goed. In 2022 was dat 70%. Het aandeel mensen met een slechte tot zeer slechte gezondheid was in 2020 3%. In 2022 was dit verdubbeld tot 6%.

Het aandeel mensen met een slechte tot zeer slechte ervaren gezondheid verschilt sterk tussen gebieden met een goede of uitstekende leefbaarheid aan de ene kant en gebieden met

een onvoldoende leefbaarheid aan de andere kant (figuur 5-6). In die laatste gebieden ervoer in 2022 bijna 14% een slechte tot zeer slechte gezondheid. In de gebieden met een zeer goede of uitstekende leefbaarheid was dat net iets minder dan 4%. Het aandeel mensen met een slechte tot zeer slechte ervaren gezondheid was daarmee in de onvoldoende gebieden 3,5 keer groter dan in de gebieden met een goede leefbaarheid. In 2020 was het verschil iets kleiner: 3,2 keer.

figuur 5-6 Aandeel inwoners met een slechte tot zeer slechte ervaren gezondheid naar de leefbaarheid van het gebied waar zij wonen in 2020 en 2022



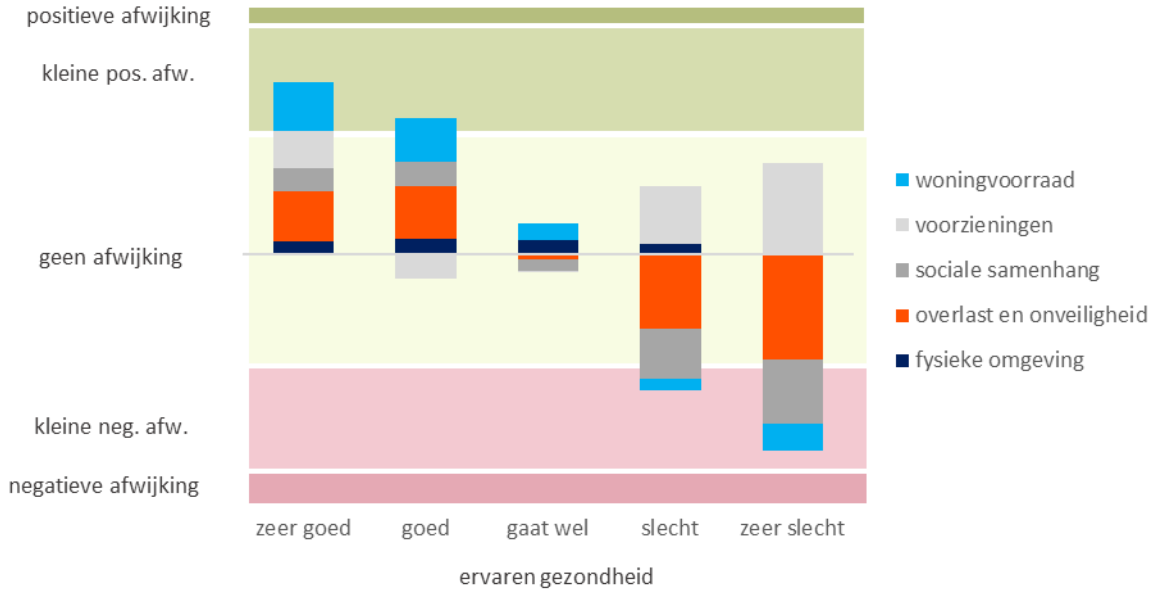
In alle gebieden was er bijna een verdubbeling van het aandeel mensen met een slechte tot zeer slechte ervaren gezondheid tijdens de coronaperiode. In de onvoldoende gebieden was die verslechtering net wat groter dan in de zeer goede tot uitstekende gebieden waardoor het relatieve verschil iets opliep. In absolute zin (het verschil tussen 6,8% en 2,1% = 4,7% versus het verschil tussen 13,4% en 3,8% = 9,6%) werden de verschillen tussen gebieden met een onvoldoende leefbaarheid en met een zeer goede tot uitstekende leefbaarheid in de coronatijd twee keer zo groot als dat ze al waren.

Dimensies van de Leefbaarometer

Mensen met een slechte ervaren gezondheid wonen relatief vaak in gebieden met een mindere leefbaarheid. Wat daarbij opvalt, is dat het in het bijzonder de dimensies 'overlast en onveiligheid' en 'sociale samenhang' zijn die er in negatieve zin uitspringen (figuur 5-7). Mensen met een slechte tot zeer slechte ervaren gezondheid wonen vaker in gebieden waar de

overlast en onveiligheid en de sociale samenhang ongunstig zijn. Het voorzieningenniveau is er vaak wel beter dan gemiddeld. De mensen met een zeer goede ervaren gezondheid wonen gemiddeld genomen in gebieden die op álle dimensies gunstig scoren. Vooral de dimensies 'woningvoorraad' en 'overlast en onveiligheid' scoren in deze gebieden goed, maar ook de sociale samenhang én voorzieningen dragen hier in positieve zin bij aan de leefbaarheid.

figuur 5-7 Gemiddelde score op de dimensies van de Leefbaarometer naar de ervaren gezondheid van bewoners



Leefbaarheid aanvullende verklaring voor verschillen?

Uit het bovenstaande wordt duidelijk dat er een sterke samenhang (correlatie) is tussen de leefbaarheid van de woonomgeving en de ervaren gezondheid van de bewoners. De oorzakelijkheid (causaliteit) van de relatie tussen leefbaarheid en gezondheid is echter gecompliceerd. Voor een deel kan de kwaliteit van de woonomgeving bijdragen aan de ervaren gezondheid. De opties voor een gezonde leefstijl die een leefomgeving biedt (gezonde voeding, bewegen en dergelijke) worden daarbij nog wel eens genoemd. Andersom kunnen stressfactoren in de omgeving (zoals overlast en onveiligheid) een negatieve invloed hebben op de gezondheid. Ook is uit de literatuur[15] bekend dat naast leeftijd en geslacht, sociaaleconomische verschillen tussen mensen samenhangen met verschillen in ervaren

[15] Zie bijvoorbeeld https://www.vzinfo.nl/ervaren-gezondheid

gezondheid. En zoals in het rapport *Leefbaarometer 2020 Verdiepende analyses*[16] naar voren kwam, zijn de sociaaleconomische verschillen tussen gebieden met een goede of slechte leefbaarheid groot.

Om een indruk te krijgen van hoe de leefbaarheid van de omgeving zich verhoudt tot andere invloeden van gezondheid is onderzocht of leefbaarheid een aanvullende betekenis heeft voor de kans dat iemand een slechte tot zeer slechte ervaren gezondheid heeft. Daarvoor zijn – naast de leefbaarheid van de woonomgeving - de volgende kenmerken meegenomen in de analyse:[17] geslacht, leeftijd, inkomen, hoogst behaalde opleiding, kunnen rondkomen en aspecten van de leefstijl zoals gezond gewicht, bewegen, roken en drinken.

Het aspect dat het sterkst samenhangt met de kans op het ervaren van een (zeer) slechte gezondheid blijkt te zijn of men goed kan rondkomen. Dit wordt gevolgd door leefstijlfactoren als bewegen en roken, leeftijd en andere sociaaleconomische kenmerken als inkomen en opleiding. Pas daarna heeft de leefbaarheid van de woonomgeving nog een aanvullende betekenis.

In gebieden met een onvoldoende leefbaarheid is de kans ruim 50% groter dat iemand een (zeer) slechte ervaren gezondheid heeft dan in gebieden met een zeer goede tot uitstekende leefbaarheid. En dat is aanvullend op de andere aspecten die zijn meegenomen in de analyse. Dat is niet niets, maar als iemand enige of grote moeite heeft om rond te komen dan is de kans dat die persoon een (zeer) slechte gezondheid ervaart zo'n zes keer (600%) groter dan wanneer iemand geen enkele moeite heeft om rond te komen. De leefbaarheid van de woonomgeving doet er dus toe, zo lijkt het, maar minder dan de meer persoonlijke verschillen tussen mensen.

5.6 Conclusie

Er is een zeer sterke samenhang (correlatie) tussen leefbaarheid en (aspecten van) gezondheid. Deze vallen allemaal uit in het nadeel van de gebieden met een slechtere leefbaarheid. Daar wonen meer mensen met beperkingen als gevolg van langdurige aandoeningen. Het aandeel bewoners dat hierdoor ernstig beperkt is in 'onvoldoende' en uitstekende' gebieden verschilt een factor 2,8. In gebieden met een onvoldoende leefbaarheid wonen ook meer mensen met problemen met de mentale gezondheid. Het aandeel bewoners met een hoog

[16] https://leefbaarometer.nl/resources/ThemarapportLeefbaarometer2020VerdiependeAnalyses.pdf

[17] Hiervoor is gebruik gemaakt van een logistische regressie.

risico op een angststoornis en depressie is zo'n 3,5 groter dan in gebieden met een uitstekende leefbaarheid (ook lag tijdens de coronaperiode voor alle leefbaarheidsklassen dit aandeel nog eens ruim 50% hoger ten opzichte van 2020).

In gebieden met een mindere leefbaarheid beoordeelt 15% van de bewoners de eigen veerkracht als zeer laag (tegen 4% in gebieden met een uitstekende leefbaarheid). Deze grote verschillen zijn vergelijkbaar voor het oordeel dat men onvoldoende regie ervaart over het eigen leven. In gebieden met een onvoldoende leefbaarheid zijn er ook meer mensen die veel stress ervaren. Dat geldt overigens ook, maar in mindere mate, voor een behoorlijk groot aandeel bewoners in gebieden met een gunstige leefbaarheidsscore. Ook missen bewoners in gebieden met een mindere leefbaarheid steun van anderen (16% om 3,6%) en zijn er meer mensen met een ongezonde leefstijl (ernstig overgewicht, roken, te weinig bewegen; met uitzondering van alcoholgebruik waar de verschillen kleiner zijn en de trend omgekeerd is). Dat de verschillen in ervaren gezondheid van bewoners in gebieden met een goede en minder goede leefbaarheid groot zijn, is dan het logische gevolg.

In gebieden met een zeer goede of uitstekende leefbaarheid ervoer in 2022 net iets minder dan 4% een slechte tot zeer slechte gezondheid. In gebieden met een onvoldoende leefbaarheid was dat bijna 14% en daarmee 3,5 keer meer (ook was er tijdens de coronaperiode voor alle leefbaarheidsklassen sprake van bijna een verdubbeling van het aandeel mensen met een slechte tot zeer slechte ervaren gezondheid ten opzichte van 2020).

Dat in gebieden met een mindere leefbaarheid meer mensen wonen met gezondheidsproblemen betekent niet dat die gebieden deze problemen veroorzaken. Het is waarschijnlijk dat ze er voor een deel aan bijdragen, bijvoorbeeld doordat er meer stressfactoren in de woonomgeving zijn (denk aan overlast en onveiligheid) of doordat de sociale samenhang en steun er minder groot zijn. Maar voor een ander en (veel) groter deel wordt de slechtere gezondheid van bewoners in buurten met een mindere leefbaarheid beïnvloed door meer persoonlijke factoren, zoals moeite hebben om rond te komen, leefstijlfactoren, veerkracht, inkomen en opleiding. Daarmee zijn de buurten met een mindere leefbaarheid de plekken waar veel problemen samenkomen: overlast en onveiligheid, sociaaleconomische problematiek én gezondheidsproblemen.

6 Nieuwbouw: uitbreiding en verdichting

6.1 Inleiding

In het derde verdiepende thema werpen we een blik op de leefbaarheid van gebieden waar recent relatief veel nieuwbouw heeft plaatsgevonden en de relatie tussen nieuwbouw en leefbaarheid. Er is veel onderzoek gedaan naar de effecten van nieuwbouw en sloop op buurten.[18] Het thema leefbaarheid is echter onderbelicht gebleven. We kijken in dit hoofdstuk zowel naar de grote nieuwbouwlocaties ('uitbreiding' of 'uitleg') als nieuwbouw in reeds bebouwde gebieden ('verdichting' of 'inbreiding').

De volgende vragen staan centraal in dit themaonderzoek:

1) Hoe gaat het met de leefbaarheid van recente nieuwbouwgebieden, zowel in uitbreidings- als in verdichtingsgebieden (gebouwd 2014-2019)?

2) Wat is de invloed van verdichting op de leefbaarheid in bebouwd gebied?

We bekijken hier alle vormen van verdichting in bestaande buurten; van een simpele toevoeging op braakliggend terrein tot renovatieprojecten (sloop- en nieuwbouw) en herontwikkeling van bijvoorbeeld voormalige industriegebieden naar woningen, mits er sprake is van een flinke transformatie. Naast de effecten op de leefbaarheid in gebieden waar wordt gebouwd onderzoeken we ook mogelijke uitstralingseffecten naar de leefbaarheid van nabijgelegen gebieden.

3) Is er sprake van mogelijke waterbedeffecten van nieuwbouw?

Deze vraag is ingegeven door de mogelijkheid dat nieuwbouw (selectieve) migratiestromen op gang kan brengen die nadelig kunnen uitpakken voor nabijgelegen kwetsbare gebieden – door het risico op leegstand en doordat de 'sterke schouders' de buurt verlaten en de samenstelling homogener wordt.

[18] Bijvoorbeeld: https://www.socialevraagstukken.nl/sloop-en-mengen-is-goed-voor-de-buurt/; Zwiers, M, van Ham, M and Kleinhans, R (2018) The effects of physical restructuring on the socioeconomic status of neighbourhoods: Selective migration and upgrading. *Urban Studies*

6.2 Beschrijving en opzet

We richten ons in dit hoofdstuk op recente nieuwbouw in Nederland. Verder maken we onderscheid naar nieuwbouw in uitbreidingsgebieden (volledig nieuwe buurten en wijken) en verdichting (nieuwbouw in bestaande buurten). Aan uitbreidingsgebieden wordt soms ook wel gerefereerd als uitleggebieden en naar verdichting als inbreiding. Ten slotte onderscheiden we of het om zeer recente (2015-2019) of minder recente nieuwbouw (2010-2014) gaat.

Om te bepalen of een nieuwbouwlocatie een uitbreidings- of verdichtingsgebied is, gaan we als volgt te werk. Voor het bepalen van *uitbreidingsgebieden* starten we bij de CBS-buurten (indeling 2022). Een buurt telt als 'uitbreidingsgebied' wanneer minimaal 90% van de woningen bouwjaar van 2000 of later heeft. Hiermee worden de gebieden onderscheiden die pas in de afgelopen 20 jaar bebouwd zijn. Vervolgens maken we binnen deze *uitbreidingsgebieden* een verder onderscheid tussen recente en zeer recente nieuwbouw (zie volgende alinea). De overige gebieden in Nederland verdelen we in *verdichtingsgebieden* (met relatief veel nieuwbouw in bestaande buurten) en *overig Nederland* (onvoldoende nieuwbouw om als verdichting te gelden. Zie hieronder voor de precieze definitie van verdichting.

Voor nieuwbouwprojecten in *uitbreidingsgebieden* maken we onderscheid tussen recente en zeer recente nieuwbouw op een laag schaalniveau van grids (100m x 100m vakjes). Onder recent vallen gebieden die voornamelijk zijn bebouwd in de periode 2010-2014, onder zeer recent valt de periode 2015-2019. We bepalen eerst de zeer recente gebieden (2015-2019) waarbij we als grens hanteren dat minimaal 50% van de woningen in een grid in deze periode gebouwd is. Vervolgens bepalen we de minder recente gebieden (2010-2014) op basis van dezelfde 50%-grens. De aanvullende eis is hier dat het niet een zeer recent gebied is. Grids in uitbreidingsgebieden die voornamelijk zijn gebouwd voor 2010 rekenen dus we tot overig Nederland.

Verdichting specificeren we door alleen te kijken naar relatief recente *verdichtingsgebieden* die een grote transformatie hebben ondergaan. Gebieden waar slechts een paar woningen zijn bijgebouwd of getransformeerd vallen buiten beschouwing. Het gaat hier om grote veranderingen die significant ingrijpen op het aanzien van een buurt. We definiëren deze gebieden als volgt: verdichtingsgebieden zijn grids (100m x 100m vakjes) met minimaal 1 op de 3 woningen met een bouwjaar in de afgelopen vijf jaar. We bepalen verdichtingslocaties op twee momenten: 2015 (2010-2014) en 2020 (2015-2019). Voor verdichtingslocaties in 2020 geldt de aanvullende eis dat deze in 2015 nog géén verdichtingslocaties waren. Gebieden met nieuwbouw gebouwd in de periode 2020-2022 (minimaal 1 op de 3 woningen met bouwjaar periode 2020-2022 in een grid) sluiten we uit, omdat we aannemen dat er enige tijd

nodig is om effecten op de leefbaarheid te zien. Deze rekenen we ook niet tot overig Nederland om zo beter de effecten van nieuwbouw te kunnen onderscheiden.

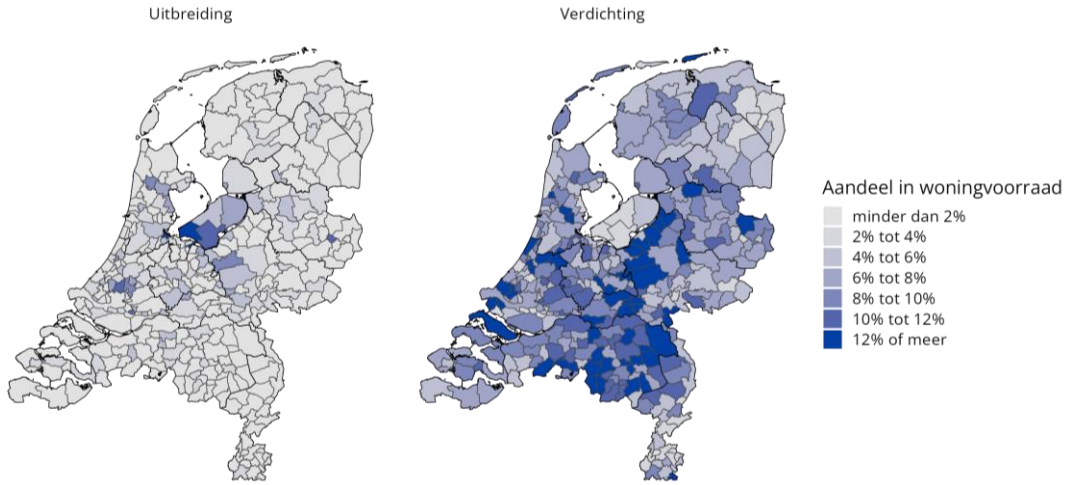
De analyse vindt plaats op het niveau van 100m x 100m grids. In tabel 6-1 staat een overzicht van de onderverdeling van gebieden naar aantal woningen, het oppervlak, en het aandeel van de woningen gebouwd in de periode 2010-2019 (met uitsplitsing: recent 2010-2014 resp. zeer recent 2015-2019). Verder worden in de laatste twee kolommen de aandeel van de woningen in die gebieden ten opzichte van de woningvoorraad in Nederland weergegeven, zowel naar het totaal als naar het deel van de woningen dat gebouwd is in de periode 2010-2019. Het merendeel van de (zeer) recente nieuwbouw is te karakteriseren als verdichting (ongeveer 625 duizend woningen) en een kleiner deel als uitbreiding in een compleet nieuwe wijk (ongeveer 179 duizend woningen). Verder is duidelijk dat anno 2022 slechts een klein deel van de totale woningvoorraad uit uitbreidings- of verdichtingsgebieden bestaat, want 90% bestaat uit overig (lees bestaand) Nederland. Verder omvatten de geselecteerde uitbreidingsgebieden en verdichtingsgebieden het overgrote deel van nieuwbouw in die periode; slechts 13% is gebouwd in overig Nederland. Let wel de cijfers geven het totaal aantal woningen weer, zowel bestaande als nieuwe woningen in een gebied.

tabel 6-1 Categorisering van gebieden in Nederland anno 2022

	Kenmerken van de gebieden			Aandelen t.o.v. totale woningvoorraad	
	Aantal Woningen	Oppervlak (hectare/grid)	% gebouwd 2010-2019	% totaal	% gebouwd 2010-2019
Uitbreidingsgebieden	178.800				
Recent (2010-2014)	91.500	3.300	88%	1,1%	13%
Zeer recent (2015-2019)	87.300	3.600	63%	1,1%	9%
Verdichtingsgebieden	624.400				
Recent (2010-2014)	368.600	17.000	70%	4,6%	43%
Zeer recent (2015-2019)	255.800	14.000	51%	3,2%	22%
Overig Nederland	7.221.000	344.100	1%	89,7%	13%
Gebieden niet meegenomen in analyse (te dunbevolkt; nieuwbouw 2020-2022)	26.400	4.000	1%	0,3%	0%

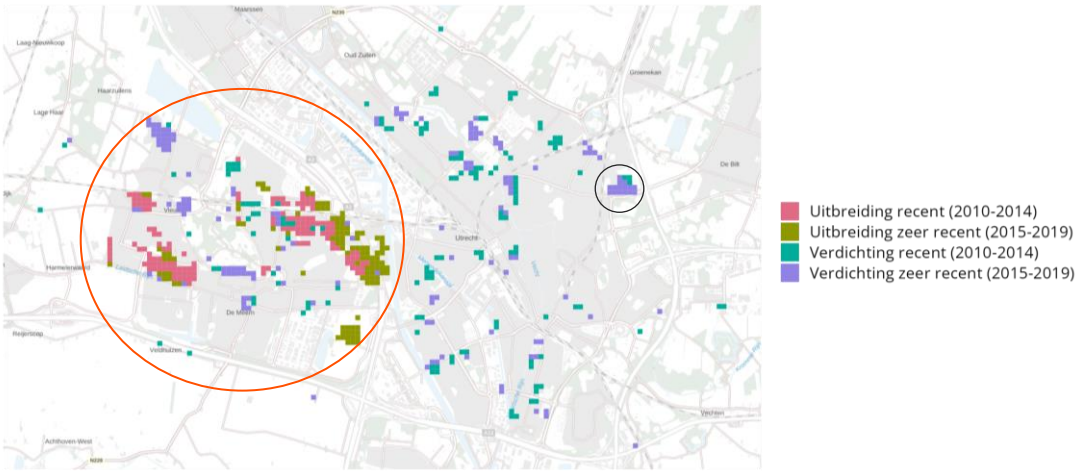
Figuur 6-1 geeft de ruimtelijke spreiding van (zeer) recente nieuwbouw op gemeenteniveau weer, waarbij de perioden 2010-2014 en 2015-2019 zijn samengevoegd. Uitbreidingsgebieden zijn minder verspreid over het land dan verdichtingsgebieden zo blijkt. Er zijn relatief veel uitbreidingsgebieden in Flevoland en Zuid-Holland. Verdichting is meer landelijk verspreid. N.B. voor de verdichting in de periode 2010-2014 ligt het zwaartepunt onder de grote rivieren (niet apart weergegeven).

figuur 6-1 Aandeel nieuwbouw naar type in Nederland (2010-2014; 2015-2019)



Figuur 6-2 toont een ingezoomde kaart voor de gemeente Utrecht op gridniveau. De meeste nieuwbouw vond recentelijk plaats in stadsuitbreiding Leidsche Rijn (oranje omcirkeld, inclusief nieuwbouw in Vleuten). Een groot deel was al gereed vóór 2010 en is deels gebouwd rondom bestaande bebouwing (Vleuten en De Meern). Daarom is niet alles in Leidsche Rijn als nieuwbouw op een uitbreidingslocatie (rood en groen) weergeven, maar is er ook een deel verdichting (paars en azuurblauw). Na 2010 is in Leidsche Rijn veel bijgebouwd met name richting het Merwedekanaal en het spoor Utrecht-Woerden. In Utrecht zijn verder over vrijwel de gehele stad verdichtingslocaties te bespeuren (paars en azuurblauw), met een grote locatie bij het oude Veemarktterrein (zwart omcirkeld).

figuur 6-2 Nieuwbouw in uitbreidings- en verdichtingslocaties in Utrecht



6.3 Ontwikkeling en dimensies van leefbaarheid in uitbreidings- en verdichtingsgebieden

Deze paragraaf gaat in op de vraag hoe het gaat met de leefbaarheid van recente uitbreidings- en verdichtingsgebieden in Nederland. De leefbaarheid in uitbreidingsgebieden steekt over het algemeen gunstig af tegen de leefbaarheid in verdichtingsgebieden en overige delen van het land (zie figuur 6-3). De leefbaarheid in verdichtingsgebieden wijkt minder uitgesproken af van de ontwikkeling van de leefbaarheid in overig Nederland. Recent en zeer recente nieuwbouwgebieden zijn ook voor de jaren 2014 en 2018 afgebeeld, want een deel van de woningen in een gebied kan in een eerder stadium gereed zijn gekomen.[19] Het is duidelijk dat de leefbaarheid in uitbreidingsgebieden aanvankelijk een stuk hoger ligt dan die in verdichtingsgebieden en overig Nederland. Met name uitbreidingsgebieden die zeer recent zijn gebouwd scoren (meer dan) goed.

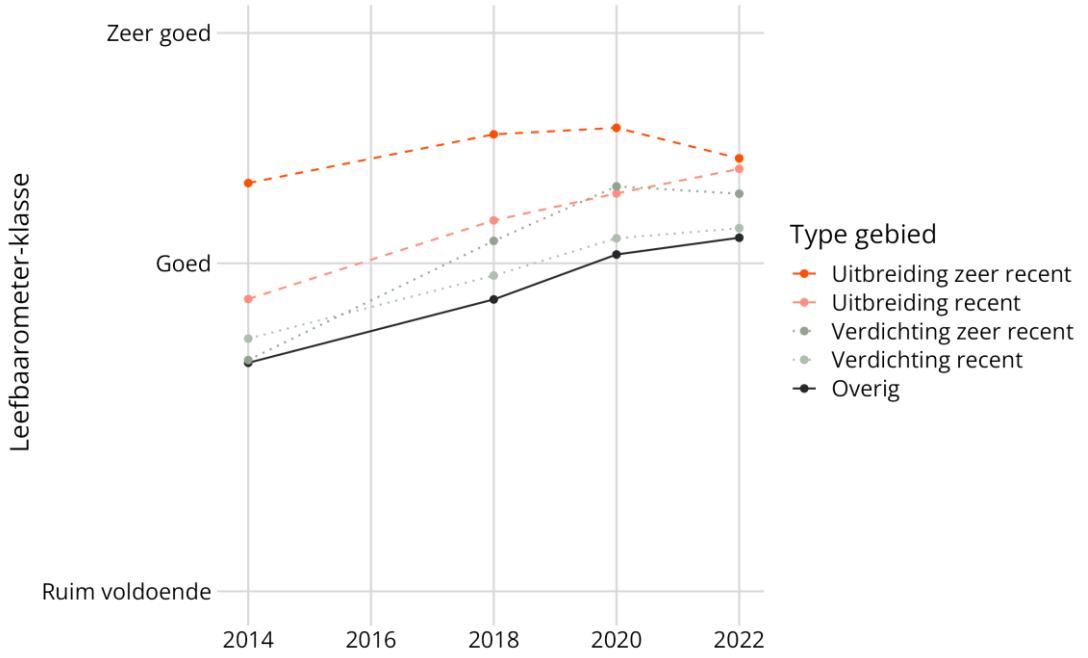
Trend 2014-2022

Tussen 2014 en 2022 hield de ontwikkeling van de leefbaarheid in uitbreidingsgebieden en in de overige delen van het land ongeveer gelijke tred. Inmiddels is de gemiddelde leefbaarheid in zowel grote uitbreidings- en uitleglocaties als in overig Nederland ‘goed’, waarbij nieuwbouwgebieden beter blijven scoren. Het aanvankelijke verschil in leefbaarheid tussen recente en zeer recente nieuwbouwgebieden vlakt met de jaren af en verdwijnt. In verdichtingsgebieden waar het merendeel van de verdichting plaatsvond in 2010-2014 is de leefbaarheid in 2014 nog iets hoger, maar ontwikkelt zich deze daarna minder gunstig dan in

[19] De meerderheid dient slechts zeer recent (2015-2019) of recent (2010-2014) gebouwd te zijn (zie paragraaf 1.2).

de overige delen van het land. In 2022 is de gemiddelde leefbaarheid in deze gebieden vergelijkbaar met overig Nederland. In de zeer recente verdichtingsgebieden (2015-2019) is de ontwikkeling van de leefbaarheid in eerste instantie gunstiger dan gemiddeld in de rest van het land. Tussen 2020 en 2022 was echter sprake van een lichte afname van de leefbaarheid in deze gebieden terwijl deze in overig Nederland toenam. Aan het eind van de periode wijkt de leefbaarheid in zeer recente verdichtingsgebieden dan ook weinig meer af van de leefbaarheid in de rest van het land.

figuur 6-3 Ontwikkeling leefbaarheid in (zeer) recente verdichtings- en uitbreidingsgebieden versus overig Nederland 2014-2022

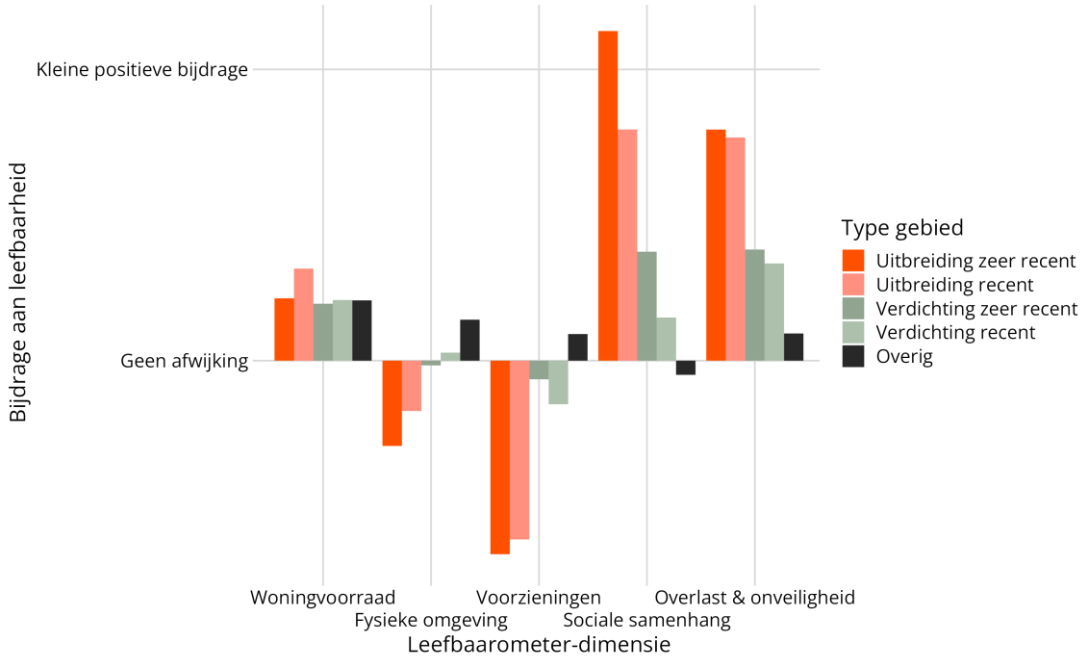


Leefbaarheid dimensies nieuwbouw

Wat zijn de verschillen tussen de (zeer) recente uitbreidings- en verdichtingsgebieden en de overige delen van Nederland op de verschillende dimensies van de Leefbaarometer? De resultaten zijn te zien in figuur 6-4. De leefbaarheid in uitbreidingsgebieden wijkt positief af door de grotere sociale samenhang en lagere overlast en onveiligheid; het voorzieningenniveau is in die gebieden echter minder gunstig dan gemiddeld in overig Nederland. Een verklaring voor het lagere voorzieningenniveau kan zijn dat uitbreidingsgebieden over het algemeen worden gerealiseerd aan de rand van een stad, waardoor er minder voorzieningen in de nabijheid zijn. Verdichtingsgebieden verschillen minder sterk van de overige delen van het

land dan uitbreidingsgebieden. Ook hier steken de sociale samenhang en overlast en onveiligheid positief af, maar de verschillen zijn beduidend kleiner.

figuur 6-4 Dimensies van leefbaarheid in (zeer) recente verdichtings- en uitbreidingsgebieden versus overig Nederland, 2022.



6.4 Leefbaarheid in nieuwbouwgebieden en druk op de woningmarkt

Woondruk

Er zijn grote regionale verschillen in de druk op de woningmarkt. In sommige gemeenten is de druk op de woningmarkt zo groot dat een eigen woning voor veel mensen onbereikbaar is geworden. Deze verschillen zijn te kwantificeren met de zogenaamde *Woondruk* (zie box 6.1). In Amsterdam en naburige gemeenten als Amstelveen is de woondruk relatief het hoogst: hier ligt de vraag naar woningen ruim 50 procent hoger dan het beschikbare woningaanbod. Van de grotere steden volgen Hilversum, Utrecht en Amersfoort met een woondruk van ongeveer 140. Onder de 50 grootste gemeenten is de woondruk het laagst in Lelystad, Nissewaard en Emmen. In gebieden waar sprake is van (verwachte) bevolkingskrimp is de woondruk over het algemeen zeer laag.

Box 6.1 Woondruk-index

Atlas Research introduceerde in de *Atlas voor gemeenten 2022* een nieuwe rekenmethode om de krapte op de woningmarkt te bepalen: de Woondruk-index. Deze liet zien dat het landelijke tekort uit 390 duizend woningen bestaat.

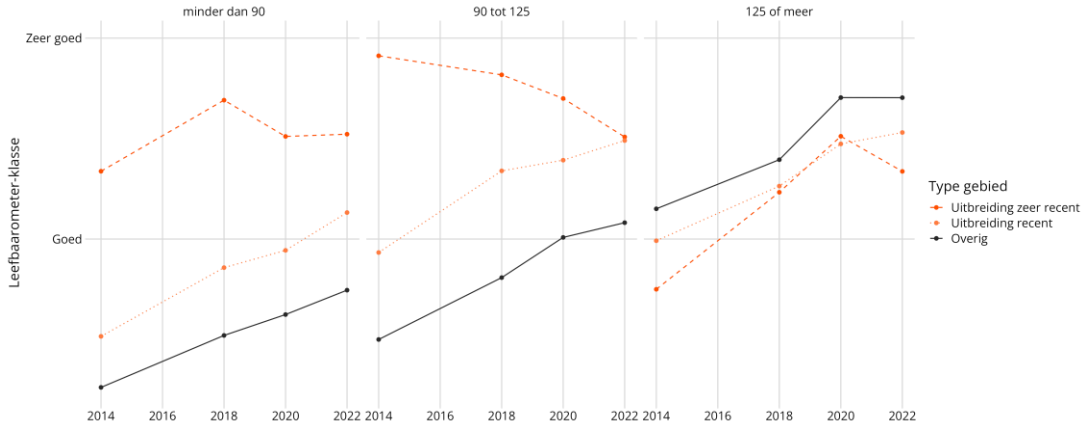
De woondruk is de relatieve verhouding van het aantal beschikbare woningen en de latente vraag naar woningen in een gebied. Aan de hand van de woonwensen van de Nederlandse bevolking (o.b.v. WoonOnderzoek Nederland, WoON), de lokale vraag naar woningen (gedreven door het aantal banen (o.b.v. LISA) en het opleidingsaanbod (o.b.v. DUO) en de aantrekkelijkheid van de woonomgeving (o.b.v. Leefbaarometer), wordt het aantal potentiële huishoudens (de latente vraag naar woningen) dat in een gebied zou willen wonen bepaald. De woondruk is vervolgens weer te geven als de relatieve verhouding van het aantal beschikbare woningen en de latente vraag, of als een absoluut tekort aan woningen. Landelijk gezien is de woondruk 105: dit betekent dat -volgens deze methode- de woningvoorraad 5 procent te krap is, resulterend in een landelijk woningtekort van 390 duizend woningen.

De waarden van de Woondruk-index hangen sterk samen met verschillen in vierkantemeterprijzen van woningen – een graadmeter voor de gewildheid van een gebied. Maar liefst 74% van de verschillen in huizenprijzen (op gemeenteniveau) wordt verklaard door twee variabelen: de Woondruk-index en het aandeel woningen onder de liberalisatiegrens.

Dit deel van het hoofdstuk gaat in op de vraag of uitbreidingsgebieden in gemeenten met een hogere woondruk het relatief beter of juist slechter doen wat betreft leefbaarheid dan gebieden in gemeenten met een lagere woondruk.

We vermoeden dat een hogere woondruk de concurrentieslag om woningen in een gemeente vergroot en er mogelijk minder sprake is van leefbaarheidsproblematiek. Het is echter ook mogelijk dat een hoge woondruk de leefbaarheid van nieuwbouwgebieden niet ten goede komt. Door de grote woningnood worden er mogelijk concessies gedaan aan de kwaliteit van de nieuwbouwgebieden (bijvoorbeeld kleinere perceelgrootte, minder ruimte voor groen, meer gestapeld, hogere dichtheid) en zijn er minder geschikte locaties over voor nieuwbouw. Verder hebben mensen weinig keuze en wordt alles wat gebouwd wordt binnen *no time* verkocht of verhuurd.

figuur 6-5 Ontwikkeling leefbaarheid in (zeer) recente nieuwbouw in uitbreidingsgebieden versus overig Nederland, naar woondruk, 2014-2022[20]



De leefbaarheid in uitbreidingsgebieden ligt in gebieden met een lage (minder dan 90) of gemiddelde-tot-hoge woondruk (90 tot 125) in de periode 2014-2022 bij aanvang over het algemeen hoger in vergelijking met de overige gebieden met een gelijke woondruk (figuur 6-5). De leefbaarheid is over het algemeen minder gunstig in gebieden met een lagere woondruk. De ontwikkeling in leefbaarheid van de overige gebieden verschilt weinig naar woondruk (de zwarte lijnen in figuur 6-5 vertonen een vergelijkbare stijging). Na 'ingebruikname' van het gebied neemt de voorsprong van de uitbreidingsgebieden in leefbaarheid relatief af, in uitbreidingsgebieden die al enkele jaren geleden gereedgekomen zijn (periode 2010-2014) houdt de ontwikkeling van de leefbaarheid inmiddels gelijke tred met het gemiddelde in overig Nederland, en blijft er een positief verschil in het voordeel van uitbreidingsgebieden.

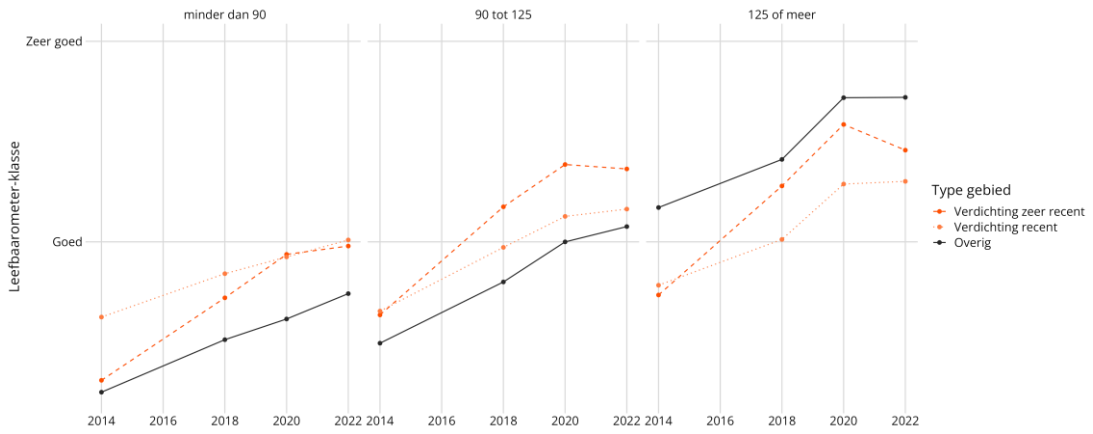
In delen van het land met een hoge woondruk zien we een compleet ander beeld. In uitbreidingsgebieden met een hoge woondruk is de aanvangsleefbaarheid juist beneden gemiddeld, maar neemt deze in de eerste jaren sterk toe. Mogelijke verklaringen hiervoor zouden kunnen zijn dat in uitbreidingsgebieden in gemeenten met een hoge woondruk, juist dóór die vraag naar woningen, woningen van geringere kwaliteit (bijvoorbeeld met een kleiner oppervlak, op kleinere percelen en dichter op elkaar, en meer in hoogbouw) worden ontwikkeld. Ook kan het zijn dat in de eerste jaren het voorzieningenniveau zich niet kan meten met bestaande gebieden en dat nieuwbouw plaatsvindt op minder gunstig gelegen

[20] De grafiek laat ook scores zien voor 2014 voor 'zeer recente' uitbreidingsgebieden. Voor deze gebieden geldt dat het merendeel van de woningen gereed moet zijn gekomen in de periode 2015-2019, maar voor een klein aantal gebieden geldt dat er al een paar huizen stonden vóór de grootschalige bouw plaatsvond.

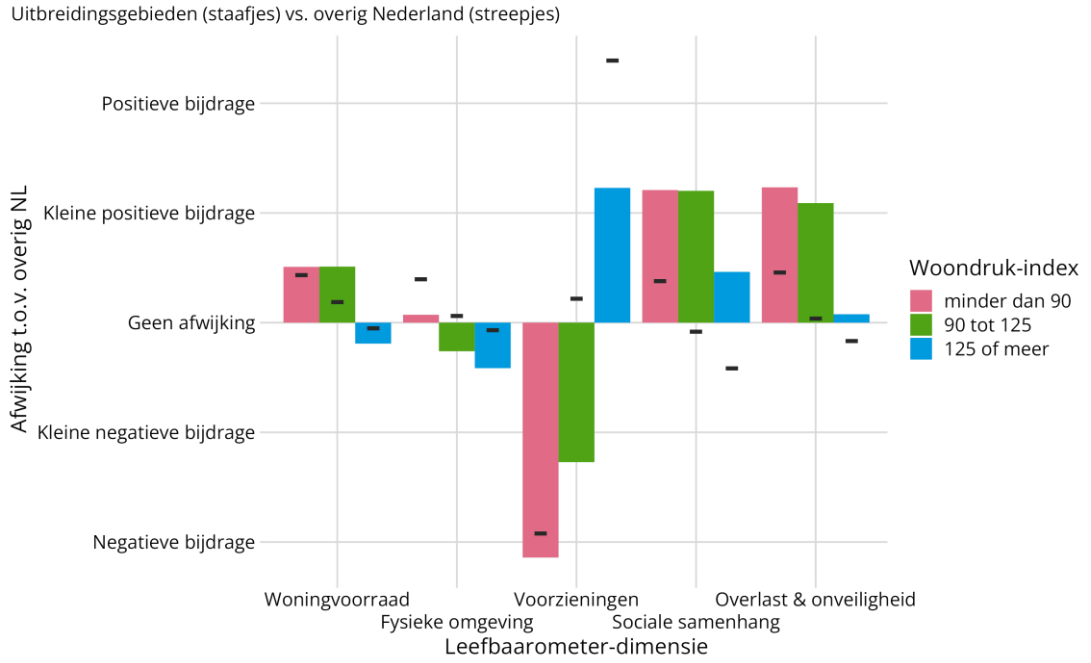
plekken (qua voorzieningen en fysieke omgeving). Het kan ook zijn dat de meest geëigende locaties voor nieuwbouw reeds vergeven en bebouwd zijn en dat het (politiek en bestuurlijk) lastiger wordt om geschikte locaties te vinden voor nieuwbouw.

Figuur 6-6 toont de ontwikkeling van (zeer) recente verdichtingsgebieden en overige delen van het land naar woondruk. De ontwikkeling van *zeer recente* verdichtingsgebieden (2015-2019) is positiever dan de ontwikkeling van de *recente* verdichtingsgebieden (2010-2014) én overig Nederland. Met andere woorden: de leefbaarheidsontwikkeling vindt dus mogelijk al plaats tijdens de bouw (de lusten komen tegelijk met de lasten). Dit komt waarschijnlijk mede doordat sloop van verouderde woningen aan de nieuwbouw voorafgaat. De grootste verschillen zitten in de leefbaarheid van de aanvangssituatie. Ook hier zien we dat nieuwbouwlocaties op plekken met een hoge woondruk een relatief lagere leefbaarheid hebben dan locaties op plekken met een lagere woondruk. Deze verschillen blijven in de loop van de tijd bestaan. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat in delen van het land met een hoge woondruk de meest voor de hand liggende verdichtingslocaties reeds zijn bebouwd en nu de relatief minder gunstige locaties overblijven. Verder wordt verdichting nogal eens ingezet om gebieden met leefbaarheidsproblemen aan te pakken en dergelijke gebieden bevinden zich met name in de grotere steden met over het algemeen een hogere woondruk.

figuur 6-6 Ontwikkeling leefbaarheid in verdichtingsgebieden naar woondruk



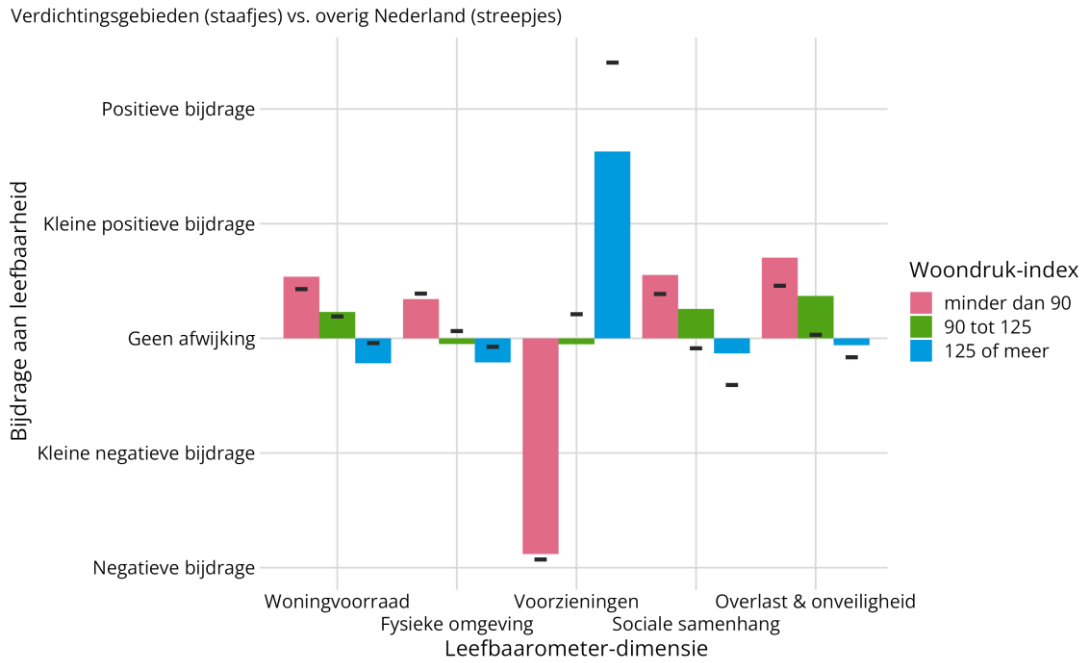
figuur 6-7 Leefbaarometerdimensies zeer recente (2015-2019) en recente uitbreidingsgebieden (2010-2014) samengevoegd in 2022 in vergelijking met overig Nederland naar woondruk



Figuur 6-7 toont de vijf dimensies van de Leefbaarometer voor de zeer recente (2015-2019) en recente uitbreidingsgebieden (2010-2014) samengevoegd in 2022 (gekleurde staafjes) in vergelijking met gebieden in overig Nederland in dezelfde woondrukcategorie (streepjes). Als een balkje lager ligt dan het streepje -zoals bijvoorbeeld voor de Voorzieningen in gebieden met een woondruk hoger dan 125- betekent dit dat dergelijke uitbreidingsgebieden relatief lager scoren dan gebieden in de rest van het land met een vergelijkbare woondruk. De figuur laat zien dat uitbreidingsgebieden over het algemeen betere scores kennen op sociale samenhang en op overlast & onveiligheid – en minder gunstige scores op voorzieningen (uitgezonderd uitbreidingsgebieden met een hoge woondruk, maar het voordeel is daar minder groot dan in overig Nederland). Opvallend is dat de uitbreidingsgebieden met een lagere woondruk (lager dan 90 of tussen de 90 en 125) wat beter scoren op de dimensie woningvoorraad. Echter dit geldt niet voor uitbreidingsgebieden met een hoge woondruk (125 of meer, m.n. steden in de Randstad), deze scoren juist slechter op woningvoorraad. Dit komt waarschijnlijk doordat op plekken met een hoge woondruk relatief kleine woningen worden gebouwd die ook dichter op elkaar staan. Tevens zien we dat in gebieden met een hoge woondruk het voordeel van wonen in een uitbreidingsgebied wat betreft overlast &

onveiligheid beperkt is. Uitbreidingsgebieden met een lage woondruk (m.n. niet-stedelijk gebied buiten de Randstad) wijken op het gebied van voorzieningen niet negatief (maar ook niet positief) af ten opzichte van de overige delen van Nederland. Over het algemeen is het voorzieningenniveau in dergelijke gebieden laag en dat is op de uitbreidingslocaties niet anders.

figuur 6-8 Leefbaarometerdimensies zeer recente (2015-2019) en recente verdichtingsgebieden (2010-2014) samengevoegd in 2022 in vergelijking met overig Nederland naar woondruk



Figuur 6-8 splitst de leefbaarheid uit naar de vijf onderliggende dimensies voor de zeer recente (2015-2019) en recente verdichtingsgebieden (2010-2014) samengevoegd in 2022 (gekleurde staafjes) in vergelijking met gebieden in overig Nederland in dezelfde woondrukcategorie (streepjes). Verdichtingsgebieden wijken over het algemeen minder af van 'overig Nederland' dan uitbreidingsgebieden (figuur 6-8). Nieuwbouw in gebieden met een lage woondruk (m.n. niet-stedelijk gebied buiten de Randstad) wijkt niet negatief (maar ook niet positief) af op het gebied van voorzieningen. Over het algemeen is het voorzieningenniveau in dergelijke gebieden laag. Het voordeel van een hoog voorzieningenniveau op locaties met een hoge woondruk is minder sterk in verdichtingsgebieden dan in overig Nederland. Wederom zien we dat de nieuwbouw in verdichtingsgebieden met een hoge woondruk (125 of meer) relatief slecht scoort op de woningvoorraad. De eerder bij de uitbreidingsgebieden

geopperde verklaring dat op plekken met een hoge woondruk relatief kleinere woningen worden gebouwd die ook dichter op elkaar staan, gaat waarschijnlijk ook op voor verdichtingsgebieden. Verdichting in de gebieden met veel woondruk vindt waarschijnlijk vooral plaats op locaties met een relatief laag voorzieningenniveau (de buitenwijken en niet in het centrum). Ook voor verdichtingsgebieden geldt dat het voordeel van wonen in een nieuwbouwgebied op het gebied van overlast & onveiligheid beperkt is voor gebieden met een hoge woondruk.

6.5 Effecten van verdichting op leefbaarheid bestaande gebieden

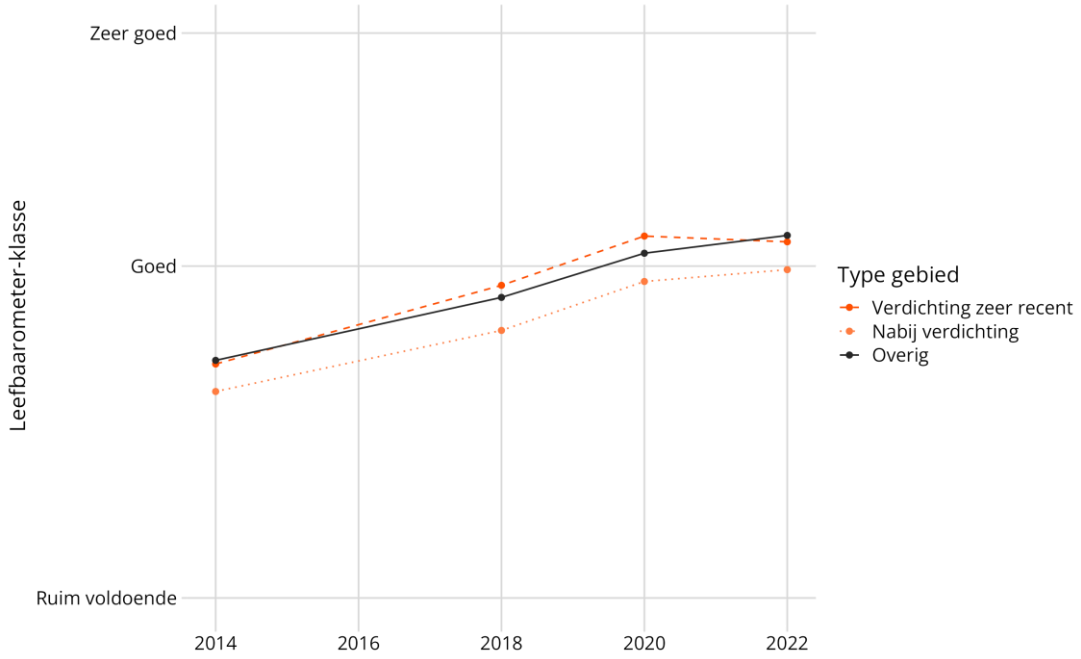
Beperkt positief effect verdichting

Om het effect van verdichting op de leefbaarheid in beeld te brengen kijken we alleen naar de zeer recente verdichtingsgebieden (2015-2019), omdat we dan beschikken over een goede voormeting van de leefbaarheid in 2014. We onderzoeken of het verdichten van een bestaand gebied invloed heeft op de leefbaarheid. Argumenten voor het verbeteren van de leefbaarheid als gevolg van nieuwbouw zijn dat verdichting (bijvoorbeeld in het kader van stadsvernieuwing) een positieve uitstraling/impuls aan een gebied kan geven, waar ook nabijgelegen gebied van mee zou kunnen profiteren. Belangrijke reden voor positieve verandering in het gebied zelf is dat renovatie vaak gepaard gaat met een verbeteringsslag in de kwaliteit van de woningvoorraad en een vermindering van overlast en onveiligheid. Tegenargumenten zijn onder andere dat nieuwbouw (en bij renovatie ook sloop) veel overlast met zich meebrengt. Bovendien kan nieuwbouw ook tot waterbedeffecten leiden waardoor overlast zich bijvoorbeeld verplaatst naar een nabijgelegen gebied.

We maken onderscheid naar de verdichtingsgebieden zelf en naar de nabijgelegen gebieden binnen een straal van 200 meter, omdat verdichting mogelijk ook positieve uitstralingseffecten zou kunnen hebben. Figuur 6-9 laat zien dat er een vrij beperkt algemeen positief effect is van verdichting op de gemiddelde leefbaarheid. Gebieden die in 2015-2019 een grote transformatie ondergingen maken gemiddeld een wat sterkere positieve trend door dan overige niet-nieuwbouw gebieden. In 2014 -voor de transformatie- zitten ze op een gelijk leefbaarheidsniveau, maar in 2018 en 2020 -tijdens en na verdichting- zitten ze op een hoger niveau. Echter, dit effect lijkt van beperkte duur te zijn, want in 2022 is er amper een verschil meer te bespeuren. De nabijgelegen gebieden houden gelijke tred met de overige gebieden.

Verder hebben we bekeken of de effecten van recente verdichting op leefbaarheid verschillen naar de mate van woondruk. Er blijken geen grote verschillen te zijn naar woondruk.

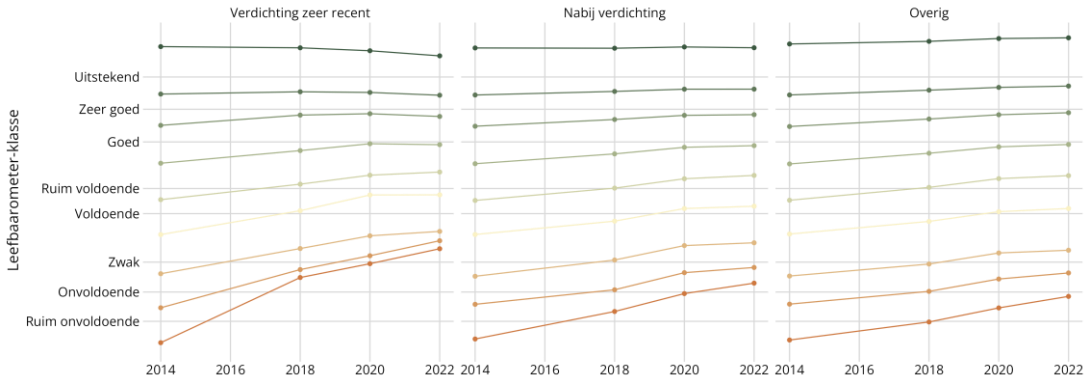
figuur 6-9 Ontwikkeling leefbaarheid in en nabij verdichtingsgebieden, 2014-2022



Startsituatie bepaald effect verdichting

We vermoeden dat de positieve effecten van verdichting sterker zullen zijn als de leefbaarheid aanvankelijk lager is. We splitsen daarom de zeer recente verdichtingsgebieden verder uit naar de verschillende aanvangssituaties (klassen) van leefbaarheid in 2014. Als we op deze manier onderscheid maken naar hoe de leefbaarheid was van een gebied vóór de verdichting plaatsvond, dan zien we wel een duidelijk effect van verdichting op de leefbaarheid (figuur 6-10). Positieve verbeteringen treden met name op bij verdichtingsgebieden die aanvankelijk zwak of lager scoren. Verder is er sprake van enige positieve uitstraling naar nabijgelegen gebieden; ook zij vertonen een positieve trend die sterker is naarmate de aanvangssituatie lager was, al is het effect minder sterk. Ook voor de overige gebieden is er een licht positieve trend maar deze is niet zo sterk als in de verdichtingsgebieden en nabijgelegen gebieden.

figuur 6-10 Ontwikkeling leefbaarheid verdichting en naar aanvangssituatie leefbaarheid in 2014



6.6 Waterbedeffect nieuwbouw

Interessant is ook om na te gaan of de leefbaarheid onder druk komt te staan in gebieden waar veel nieuwbouwprojecten in de directe omgeving zijn, doordat de nieuwbouw een aanzuigende werking kan hebben en dit kan leiden tot een verslechtering van de leefbaarheid in bestaande gebieden. Hierdoor kunnen selectieve verhuisbewegingen optreden die nadelig kunnen uitpakken voor kwetsbare gebieden in de omgeving, doordat met name de 'sterke schouders' de buurt verlaten en de samenstelling homogener wordt (Zwiers, van Ham en Kleinhans, 2018). Dit mechanisme zou in sterkere zin kunnen optreden in minder aantrekkelijke gebieden en in gebieden in gemeenten met een lagere woondruk.

We onderzoeken deze vraag door te bekijken in hoeverre een groter aandeel zeer recente nieuwbouw (2015-2019) in de nabijheid samenhangt met de leefbaarheid van een gebied.[21] De belangrijkste variabele in deze analyse is 'aandeel nieuwbouw in de omgeving'. Deze variabele meten we op buurtniveau. Voor elke buurt hebben we bepaald welk aandeel van de woningen in een straal van vijf kilometer rond die buurt gereedgekomen is in de periode 2015-2019 – waarbij de eigen buurt niet meetelt. Gemiddeld heeft 5% van de woningen in de omgeving een zeer recent bouwjaar, maar er zijn flinke uitschieters naar boven en naar beneden.

[21] Met een mutlivariaat regressiemodel, gewogen naar het aantal woningen in een grid. We gebruiken hiervoor een regressiemodel waarin we de Leefbaarometerscore in 2018, 2020 en 2022 op gridniveau (100 x 100 meter vierkantjes) afzetten tegen kenmerken van gebieden. Door gebruik te maken van een regressiemodel kunnen we het effect van nabijheid van nieuwbouw scheiden van overige kenmerken van die gebieden.

We controleren verder voor de uitgangssituatie (de Leefbaarometerscore van het gridvakje in 2014), of het gridvakje behoort tot een verdichtingsgebied, en de woondruk en de stedelijkheid van gemeenten. We beperken de analyse tot de bestaande gebieden in 2014 (overig, en verdichtingsgebieden, zie tabel 6-1). Daarnaast interacteren we alle variabelen met de tijd. Bij het schatten van het model wordt gewogen naar het inwonertal.

Uit de resultaten blijkt dat er geen sterke verschillen zijn in de ontwikkeling van de leefbaarheid van buurten naarmate er in de directe omgeving meer of minder nieuwbouw gereedkomt en dat dit ook niet verschilt naar aanvangssituatie of woondruk. Vooralsnog hebben we dus geen aanwijzingen gevonden voor waterbedeffecten van nieuwbouw.

6.7 Conclusie

In het afgelopen decennium is Nederland op de schop gegaan. In bijna 10% van woonomgevingen anno 2022 is flink bijgebouwd of een compleet nieuwe wijk verrezen tussen 2010-2019. De nieuwbouw vond met name plaats in verdichtingsgebieden, ofwel reeds bestaande gebieden.

Over het algemeen gaat het goed met de leefbaarheid van nieuwbouwgebieden. De leefbaarheid in uitbreidingsgebieden steekt over het algemeen gunstig af tegen de leefbaarheid in de rest van het land. Met name gebieden die zeer recent zijn gebouwd (2015-2019) doen het goed. Tussen 2014 en 2022 hield de ontwikkeling van de leefbaarheid in uitbreidingsgebieden en de rest van het land ongeveer gelijke tred. Inmiddels is de gemiddelde leefbaarheid in zowel grote uitbreidingslocaties als de rest van het land 'goed', waarbij deze nieuwbouwgebieden beter blijven scoren. Als we kijken naar de leefbaarheid(sontwikkeling) van verdichtingsgebieden dan zien we dat die eveneens goed scoren ten opzichte van overig Nederland. Verder blijkt het *nieuwbouwdividend* in verdichtingsgebieden - de toename in de leefbaarheid van een gebied - al tijdens de bouw op te treden, als we verdichtingsgebieden gebouwd in verschillende perioden met elkaar vergelijken.

Er zijn grote verschillen tussen uitbreidings- en verdichtingsgebieden en overig Nederland als we inzoomen op de dimensies van leefbaarheid. De leefbaarheid in uitbreidingsgebieden wijkt positief af door een grotere sociale samenhang en minder overlast en onveiligheid; het voorzieningenniveau is echter minder gunstig dan in de rest van het land. Nieuwbouwwijken worden vaak gekenschetst door een hoge saamhorigheid en 'pioniersgeest' van de bewoners, deze bevindingen passen in dat beeld. Een waarschijnlijke verklaring voor het lagere voorzieningenniveau is dat uitbreidingsgebieden over het algemeen worden gerealiseerd aan de rand van een stad, waardoor er minder voorzieningen in de nabijheid zijn. Verdichtingsgebieden verschillen minder sterk van de rest van het land dan uitbreidingsgebieden. Ook hier steken de sociale samenhang en overlast en onveiligheid positief af, maar de verschillen zijn beduidend kleiner.

Het vermoeden dat nieuwbouw in gemeenten met een krappere woningmarkt het beter doet dan nieuwbouw in gebieden met geen of minder gebrek aan woonruimte, komt deels

uit. In uitbreidingsgebieden met een hoge woondruk is de aanvangsleefbaarheid beneden gemiddeld, maar verbetert deze in de eerste jaren sterk. De verklaring hiervoor is dat in uitbreidingsgebieden in gemeenten met een hoge woondruk, juist dóór die vraag naar woningen, nieuwbouw woningen worden ontwikkeld bijvoorbeeld met een kleiner oppervlak en in minder ruim opgezette wijken en meer in hoogbouw. Ook kan het zijn dat in de eerste jaren het voorzieningenniveau zich niet kan meten met bestaande gebieden en dat nieuwbouw plaatsvindt op minder gunstig gelegen plekken. Dit Er zijn geen grote verschillen naar woondruk gevonden voor nieuwbouw in reeds bebouwde gebieden (verdichtingsgebieden).

Nieuwbouw in bestaande woongebieden heeft een positief effect op de leefbaarheid. Als we onderscheid maken naar hoe de leefbaarheid was van een gebied vóórdat de verdichting plaatsvond, dan zien we dat er duidelijk positieve verbeteringen optreden bij met name zeer recente verdichtingsgebieden die aanvankelijk zwak of lager scoren. Verder is er sprake van enige positieve uitstraling naar nabijgelegen gebieden (binnen een straal van 200 meter); ook zij vertonen een positieve trend die sterker is naarmate de aanvangssituatie lager was, al is het effect minder sterk dan in de verdichtingsgebieden zelf.

Uit de resultaten blijkt dat er geen sterke verschillen zijn in de ontwikkeling van de leefbaarheid van buurten naarmate er in de directe omgeving (in een straal van vijf kilometer rond een buurt) meer of minder nieuwbouw gereedkomt en dat dit ook niet verschilt naar aanvangssituatie of woondruk. Vooralsnog hebben we dus geen aanwijzingen gevonden voor waterbedeffecten van nieuwbouw.

Literatuur

Leidelmeijer, K. (In.Fact.Research), Mandemakers, J. (2020) Leefbaarheid in Nederland 2020. Een analyse op basis van de Leefbaarometer 3.0.

Knoope, Faber & Francke (2022) Trendprognose wegverkeer 2022-2027. Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid: https://www.kimnet.nl/publicaties/notities/2022/05/30/trend-prognose-wegverkeer-2022-2027.

Mandemakers, J., Leidelmeijer, K. (In.Fact.Research), Burema, F., Halbersma, R., Middeldorp, M., Veldkamp, J. (2021) Leefbaarometer 3.0: instrumentontwikkeling.

Zwiers, M, van Ham, M and Kleinhans, R (2018) The effects of physical restructuring on the socioeconomic status of neighbourhoods: Selective migration and upgrading. *Urban Studies.*

Tijdlijn van coronamaatregelen 2022: https://www.rivm.nl/gedragsonderzoek/tijdlijn-maatregelen-covid-2022.

Atlas voor de Leefomgeving (2020) Een bijzonder jaar voor de luchtkwaliteit | Atlas Leefomgevin, https://www.atlasleefomgeving.nl/nieuws/2020-bijzonder-jaar-voor-luchtkwaliteit.

Zwiers, M., Kleinhans, R., Ham, M van, (2017) Sloop en mengen is goed voor de buurt, https://www.socialevraagstukken.nl/sloop-en-mengen-is-goed-voor-de-buurt/.

Bijlage 1: Toelichting Leefbaarometer Meting 2022

Deze bijlage geeft een beknopte toelichting op het instrument Leefbaarometer en de meting 2022. Voor een uitgebreide (technische) toelichting van de modelontwikkeling verwijzen we naar het onderzoeksrapport[22] dat via www.leefbaarometer.nl kan worden geraadpleegd.

De Leefbaarometer

De Leefbaarometer is een instrument dat tot op laag schaalniveau (rastervierkanten van 100 x 100 meter) een inschatting geeft van de leefbaarheid in Nederland. Dat is gedaan aan de hand van een groot aantal kenmerken van de woonomgeving, zoals type voorzieningen, lokale geluidsbelasting en onveiligheid. Zo is in kaart gebracht hoe het staat met de leefbaarheid in buurten en wijken en hoe deze zich heeft ontwikkeld. De Leefbaarometer is een signalerings- en monitoringsinstrument. Hoe de situatie ter plekke écht is, vraagt altijd om nader onderzoek omdat er ook zaken kunnen spelen die de Leefbaarometer niet (goed) meet. De kaarten en de achterliggende gegevens van de Leefbaarometer zijn openbaar toegankelijk en te raadplegen via www.leefbaarometer.nl.

De Leefbaarometer is opgebouwd uit een oordelenmodel en een gedragsmodel. Beide zijn samengevoegd om te komen tot de score van de Leefbaarometer. De modellen zijn gebaseerd op de samenhang tussen omgevingskenmerken en een voor elk model specifiek criterium:

Oordelenmodel bewoners: het oordeel van bewoners over hoe prettig zij het vinden om in hun buurt te wonen. Dit is afgeleid uit het WoonOnderzoek Nederland (WoON), een representatief steekproefonderzoek met in 2018 67 duizend respondenten.

Gedragsmodel woningmarkt: de waardering voor een omgeving die tot uitdrukking komt in hoeveel mensen ervoor over hebben om op een specifieke plek te wonen. Hiervoor zijn ruim 700 duizend transacties op de woningmarkt in de jaren 2017-2019 geanalyseerd.

[22] Mandemakers, et al. (2021) Leefbaarometer 3.0. Instrumentontwikkeling.

Dimensies en indicatoren

De Leefbaarometer is onderverdeeld in vijf 'dimensies' waarbinnen thematisch met elkaar samenhangende indicatoren zijn gegroepeerd:

1. Fysieke omgeving;
2. Woningvoorraad;
3. Voorzieningen;
4. Sociale samenhang;
5. Overlast en onveiligheid.

De kenmerken van de woonomgeving en de indicatoren die in de Leefbaarometer zijn opgenomen, zijn weergegeven in onderstaand overzicht. Het betreft in totaal 47 typen omgevingskenmerken, verdeeld over 94 afzonderlijke indicatoren (die soms weer zijn opgebouwd uit meerdere andere omgevingskenmerken) en vijf dimensies.

Dimensie	Omgevingskenmerk	Variabele in gedragsmodel	Variabele in oordelenmodel
Fysieke omgeving			
	Nabijheid snelweg	snelweg (<100m) snelweg (100-300m)	
	Nabijheid hoofdweg	hoofdweg (<100m) hoofdweg (100-300m)	aandeel hoofdwegen (500m)
	Nabijheid spoorbaan	spoorbaan (<100m) spoorbaan (100-300m)	afstand tot spoorbaan
	Nabijheid hoogspanning	hoogspanningsmast (<100m) hoogsp. mast (100-300m)	afstand tot hoogspannings-mast (log)
	Nabijheid zendmast	zendmast (<100m) zendmast (100-300m)	afstand tot zendmast (log)
	Nabijheid windturbines	aantal windturb. (<500m, log) aantal windturb (,5-2km, log)	aantal middelhoge en hoge windturbines (<1000m)
	Functiemenging	aandeel winkels (500m) aandeel industrie (300m) aandeel kantoren (300m)	winkels naar oppervlak (500m) industrie naar aantal (300m)
	Nabijheid groen	aandeel bos (500m)	afstand tot bos (log) aandeel groen (100m)
	Nabijheid duinen	duinen (<2km)	aandeel duinen (500m)
	Nabijheid open natuur	aandeel open natuur (500m)	
	Nabijheid agrarisch	aandeel agrarisch (500m)	
	Nabijheid water	aandeel binnenwater (500m) afstand water (log)	aandeel buitenwater (verval-curve)
	Nabijheid semibebouwd	aandeel semibeb. (500m)	
	Aardbevingsrisico	bevingen grondsn.>=2,9 mm/s	

Dimensie	Omgevingskenmerk	Variabele in gedragsmodel	Variabele in oordelenmodel
	Hittestress	Hittestress	
	Geluidsbelasting	geluidsdruk (totaal)	geluidsbelasting
	Overstromingsrisico	overstromingsdiepte	overstromingsdiepte
	Luchtkwaliteit	fijnstof (pm10)	
	Ongevallen	ongevallen/hect (300m, log)	
	Autodichtheid	autodichtheid (log)	
	Winkelleegstand	winkelleegstand	winkelleegstand
Woningvoorraad			
	Oppervlakte woningen	oppervlakte woningen (300m, log van gemiddelde)	mediaan woonoppervlak per bewoner (300m)
	Nabijheid monumenten	aandeel monumenten (300m)	
	Bouwhoogte		aandeel woningen bouw-hoogte 22,5-30m. (300m)
		aandeel woningen bouw-hoogte > 30m (300m)	aandeel woningen bouw-hoogte >30m. (300m)
	Woningleegstand		woningleegstand
	Bouwperiode		aandeel won. bouwperiode voor 1900 (<500m) 1900-1920 (<500m) 1921-1945 (<500m) 1961-1970 (<500m)
	Particuliere huur		aandeel particuliere huur met lage WOZ (300m)
	Koopwoningen		aandeel koopwon. (300m) aandeel financ. kwetsbare eigenaar-bewoners (500m)
	Overbewoning	overbewoning (<20m^2 per bewoner) (300m)	overbewoning (<20m^2 per bewoner) (500m)
	Bouwtype	aandeel 2onder1kap en vrijstaande woningen (300m)	
Voorzieningen			
	Afstand tot onderwijs	afstand tot BSO/KDV/basisschool (log) afstand voort. onderwijs (log)	afstand tot onderwijs (log)
	Afstand tot horeca	afstand tot hotel (log) afstand tot restaurant (log) café (<100m)	afstand tot horeca (log)
	Afstand tot cultuur	afst. bibliotheek/museum (log) afstand tot podium/poppodium/bioscoop (log)	afstand cultuurvoorz. (log)
	Afstand tot winkels	afstand tot warenhuis (log) supermarkt (<2km)	
	Afstand tot zorg	afstand tot huisarts (log)	

Dimensie	Omgevingskenmerk	Variabele in gedragsmodel	Variabele in oordelenmodel
	Bereikbaarheid	afstand tot ziekenhuis (log) treinstation (<3km) extra afst. overstapstat. (log)	
	Voorzieningendichtheid	voorzieningenindex aantal restaurants (<1km) aantal cafés (<1km) aantal winkels dag. levensb.	voorzieningendichtheid
	Baanbereikbaarheid	baanbereikbaarheid	baanbereikbaarheid
Sociale samenhang			
	Diversiteit levensfase	diversiteit levensfase (300m)	diversiteit levensfase (300m)
	Inwonerdichtheid	inwonerdichtheid (300m, log)	inwonerdichtheid (300m)
	Mutatiegraad	mutatiegr. personen (100m)	
	Ontwikkeling huishoudens		ontw. aantal huishoudens
	Sociale cohesie		sociale cohesie
Overlast en onveiligheid			
	Geweldsmisdrijven	geweldsmisdrijven (log)	geweldsmisdrijven (decielen)
	Vernielingen	vernielingen (log)	vernielingen (decielen)
	Ordeverstoringen	ordeverstoringen (log)	ordeverstoringen (decielen)
	Overlast & onveiligheid	ervaren overlast & onveiligheid	erv. overlast (kwadr) & onveiligheid

De dimensies van de Leefbaarometer zijn geen integrale weergave van alles wat belangrijk zou kunnen zijn in zo'n dimensie. Ze bevatten de omgevingskenmerken waarvoor gegevens beschikbaar zijn (landelijk en op laag schaalniveau) en die een op elkaar aanvullende bijdrage leveren aan de verklaring van de verschillen in oordelen van bewoners over hun buurt en hoeveel mensen ervoor over hebben om ergens te wonen. Omgevingskenmerken waarvoor geen landelijke gegevens beschikbaar zijn (zoals bijvoorbeeld de aanwezigheid van zwerfvuil, de kwaliteit en het gebruik van openbaar groen of de nabijheid van familie en vrienden) zijn niet in het model opgenomen, maar dat betekent niet dat ze er niet toe doen. Hetzelfde geldt voor kenmerken die sterk samenhangen met kenmerken die wel in het model zijn opgenomen. Zo komen woninginbraken niet in het model voor omdat ze sterk samenhangen met andere misdrijven. Dat betekent vanzelfsprekend niet dat woninginbraken er niet toe doen. Ze bieden alleen geen aanvullende verklaring.

Aanwijzingen voor gebruik

De modellen van de Leefbaarometer zijn niet causaal. Voor het voorspellen van de leefbaarheid van een gebied is statistische samenhang voldoende. LBM 3.0 is zoveel mogelijk opgebouwd uit indicatoren die naar theoretische verwachting een plausibele relatie hebben

met leefbaarheid (hoe prettig mensen het vinden om ergens te wonen en hoeveel ze ervoor over hebben om ergens te wonen). Dat maakt LBM 3.0 nog geen causaal model, maar wel een beter uitlegbaar model dan LBM 2.0. De modellen van de Leefbaarometer zijn gebaseerd op de geobserveerde *samenhang* tussen omgevingskenmerken enerzijds en oordelen en gedrag van bewoners anderzijds op een bepaald moment. Om de leefbaarheid te verbeteren zijn de erin opgenomen omgevingskenmerken niet automatisch de beste 'knoppen om aan te draaien'. Het instrument signaleert waar het goed lijkt te gaan en waar juist niet en geeft - met de dimensies die erin worden onderscheiden - handvatten voor de richting waarin maatregelen voor verbetering van de leefbaarheid gezocht kunnen worden. Zo zijn er vele mogelijkheden om in een gebied de overlast en onveiligheid te verbeteren. De Leefbaarometer geeft geen directe aanwijzingen voor hoe dat zou moeten, maar signaleert alleen dat er op een bepaald thema wat aan de hand lijkt te zijn.

Meting 2022

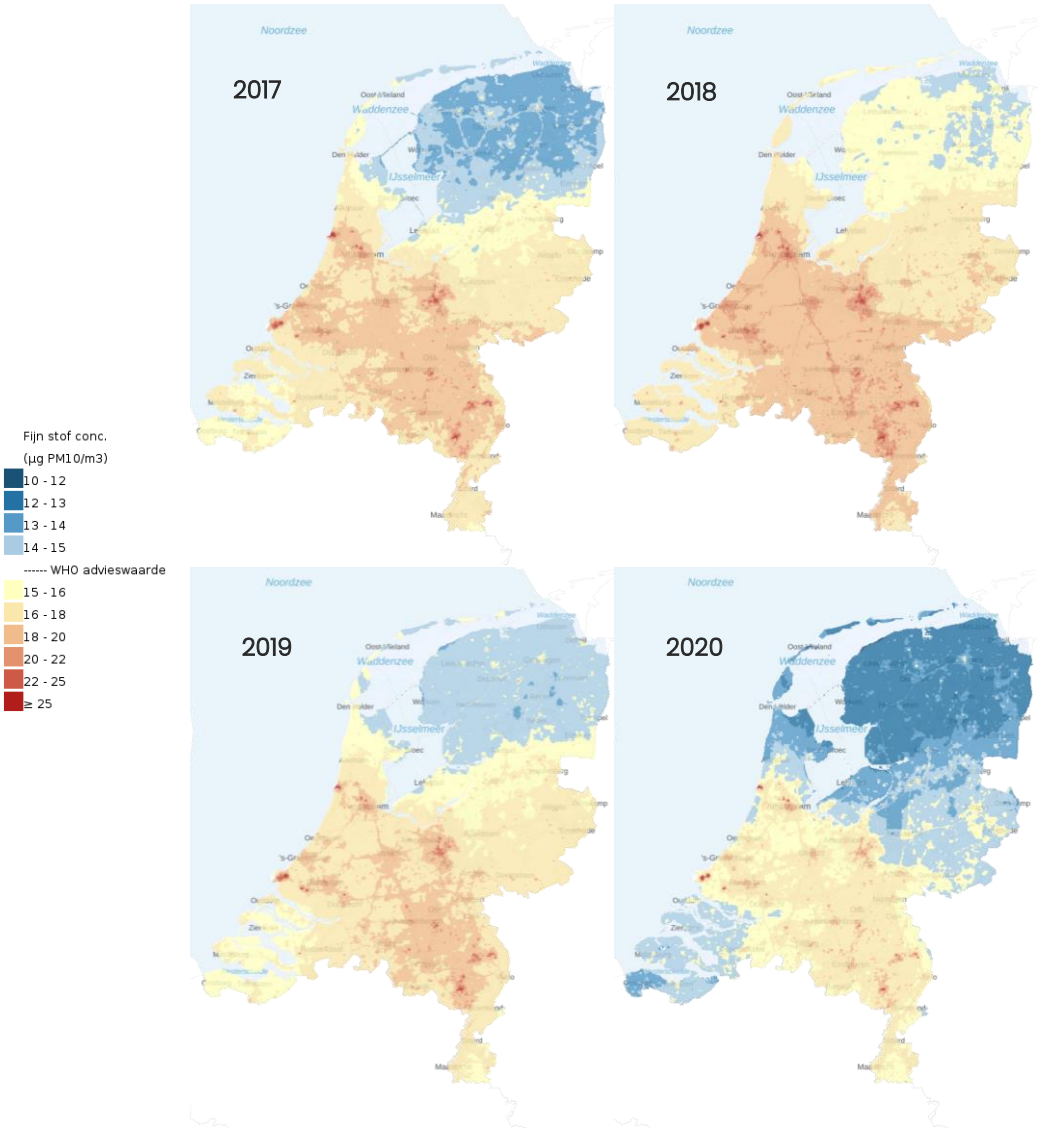
Voor de meting 2022 hebben we de scores voor alle indicatoren tegen het licht gehouden en de ontwikkelingen vergeleken met 2020 om zo mogelijke afwijkingen op te speuren. Deze controlestap is altijd nodig om mogelijke wijzigingen in de onderliggende indicatoren op te speuren die bijvoorbeeld samenhangen met administratieve definitieveranderingen. Voor de meting van 2022 is deze check bijzonder relevant omdat de peildata van de gehanteerde indicatoren overlappen met de coronaperiode (februari 2020-maart 2022) en de coronacrisis mogelijk geleid heeft tot afwijkende ontwikkelingen op enkele indicatoren. Aantoonbaar afwijkende ontwikkelingen die gerelateerd zijn aan de coronaperiode hebben we niet in de monitor verwerkt. Hieronder bespreken we deze check in meer detail.

Aanpassing 2022: Luchtkwaliteit

Ten tijde van het finaliseren van de meting 2022 was peiljaar 2020 het meest recente jaar met informatie voor de gehanteerde indicator voor de luchtkwaliteit (fijnstof, pm10). In vergelijking met 2019 (peiljaar van de meting 2020) is er sprake van een grote trendbreuk in 2020. Zie de verschillende jaren in figuur B1.1 hieronder (op basis van kaartmateriaal van de *Atlas voor de leefomgeving*). De concentratie fijnstof (pm10) is van 2017-2019 vrij stabiel met wat fluctuaties van jaar op jaar, maar dan ineens volgt een plotselinge daling tussen 2019 en 2020. Deze daling lijkt tevens niet gelijkmatig over het land verdeeld. Deze daling is toe te

schrijven aan de sterke afname van het verkeer ten tijde van de coronalockdowns.[23] Aangezien deze plotselinge daling van tijdelijke aard is[24] en de concentratie fijnstof weer zal toenemen als iedereen weer in de auto stapt, hanteren we voor de meting 2022 de meting van 2019 die ook in de Leefbaarometer voor 2020 werd gebruikt.

figuur B1-1 Concentratie fijnstof (pm10) in Nederland in 2017-2020. Overgenomen van *Atlas voor de Leefomgeving* (https://www.atlasleefomgeving.nl/, gebaseerd op data RIVM)



[23] 2020: een bijzonder jaar voor de luchtkwaliteit | Atlas Leefomgeving https://www.atlasleefomgeving.nl/nieuws/2020-bijzonder-jaar-voor-luchtkwaliteit.

[24] Knoope, Faber & Francke (2022) Trendprognose wegverkeer 2022-2027. Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid https://www.kimnet.nl/publicaties/notities/2022/05/30/trendprognose-wegverkeer-2022-2027.

Verdere afwijkende patronen en aanpassingen 2022

Naast de indicator voor fijnstof vinden we afwijkende patronen voor de volgende indicatoren: diversiteit levensfase, afstand horeca, extra afstand overstapstation en baanbereikbaarheid. We bespreken deze kort.

We vinden een afname van de indicator diversiteit van verschillende huishoudens naar levensfase tussen 2022 en 2020. Die afname zou leiden tot een verbetering van de score op de Leefbaarometer. Er is een toename van huishoudens met oudere kinderen (en afname van studentenhuishoudens, eenpersoonshuishoudens en gezinnen met (alleen) kleine kinderen). Het vermoeden is dat hier – door het meetmoment (eind 2021) – nog een coronaeffect in zit (studenten en alleenwonenden gingen tijdelijk terug naar hun ouders) en dat dit van tijdelijke aard is. Het is niet aannemelijk dat deze afname van de diversiteit samenhangt met een betere leefbaarheid in die gebieden omdat de achtergrond zeer specifiek is. Er is derhalve voor gekozen om deze indicator constant te houden en de bestaande meting van 2020 voor 2022 te hanteren.

Er is sprake van een lichte toename van de afstand tot horeca tussen 2020 en 2022. Dit zou leiden tot een negatieve bijdrage aan de leefbaarheid. Deze verandering is wellicht coronagerelateerd, door sluiting van cafés en restaurants tijdens de lockdowns. Het valt op dat dit een 'bewegelijke' indicator is, voor 2018-2020 was de beweging namelijk de andere kant op. Het is niet zeker dat deze afname door corona komt, derhalve passen we deze indicator niet aan.

Voor een aantal gemeenten is er sprake van een stuk grotere afstand tot overstapstations tussen 2020 en 2022. Voor dit deel van de postcodes zou dit een negatieve impact op de leefbaarheid hebben. De oorzaak is hier administratief van aard door een gewijzigde definitie van wat een overstapstation is in de brondata (CBS). Een aantal van deze overstapstations wordt niet langer als 'overstapstation ' gezien maar slechts als een 'station', waardoor de afstand tot een overstapstation voor nabijgelegen postcodes toeneemt. We hanteren voor meting 2022 de oude bestaande definitie (2020), want dit is slechts een administratieve definitieverandering.

De baanbereikbaarheid is tussen 2020 en 2022 overal afgenomen, dit zou leiden tot een daling van leefbaarheid. Deze verandering hangt samen met een gewijzigde meetmethode voor werkloosheid en de beroepsbevolking door het CBS.[25] Kort gezegd: er zijn nu

[25] Zie voor een nadere toelichting: https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2021/48/meer-werklozen-maar-ook-meer-werkenden-met-nieuwe-meetmethode

meer mensen in de beroepsbevolking bij een gelijkblijvend aantal banen, waardoor de baanbereikbaarheid voor iedereen afneemt. Aangezien dit slechts een administratieve verandering betreft en we graag een consistente vergelijkbare tijdsreeks hebben, herschalen we de baanbereikbaarheid van 2022 naar 2020.

Bijlage 2: Gebieden structureel onder druk

tabel B2-1 Gebieden die structureel onder druk staan in Nederland in 2022 naar CBS-buurt gerangschikt per gemeente en CBS-wijk

			Buurt	Gebieden structureel onder druk			
			Totaal	Zwak of lager		Onvoldoende of lager	
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Aantal inwoners	Aantal woningen	% van buurt	Aantal woningen	% van buurt
Almelo	Nieuwstraat-Kwartier	Achterlanden en omgeving	695	190	57,1	20	5,4
		Nieuwstraat -Witvoet en omgeving	920	330	68,8	130	27,2
		Wonde en omgeving	1.580	425	54,9	220	28,6
	Ossenkoppelerhoek	Ossenkoppelerhoek Midden Noord	1.070	515	91,5	35	6,2
		Ossenkoppelerhoek Midden Zuid	825	350	81,7	90	21,3
	Sluitersveld	Rumerslanden	725	195	53,0	40	11,0
		Wester Sluitersveldlanden	1.635	710	69,5	270	26,2
	Wierdense Hoek	Aalderinkshoek Noordwest	1.870	690	91,7	280	37,4
		Kerkelanden	1.295	565	87,7	415	64,4
Almere	Bloemenbuurt	Bloemenbuurt Noord	1.265	245	41,8	50	8,9
		Bloemenbuurt West	1.480	545	77,9	25	3,6
	Bouwmeesterbuurt	Bouwmeesterbuurt Oost	1.630	680	93,9	295	41,0
	Centrum Almere Buiten	Centrum Almere Buiten Noord	1.515	755	86,4	415	47,5
		Centrum Almere Buiten Zuid	825	500	100,0	405	81,0
	Centrum Almere Haven	Centrum Haven Noord	685	390	100,0	160	40,6
	Centrum Almere Stad	Centrum Stad Oost	705	505	74,6	325	47,8
		Centrum Stad West	1.780	605	62,2	75	7,7
	De Hoven	Binnenhof en Langshof (met Nieuwstraat)	990	435	85,9	300	58,7
		Middenhof en Uithof	815	320	84,4	255	67,5
	De Werven	Parkwerf en Stadswerf	530	235	94,4	70	27,6
	De Wierden	Keiwierde en Oldewierde	1.075	425	83,8	125	25,1
	Faunabuurt	Faunabuurt Noord	1.830	475	61,3	15	1,8
	Filmwijk	Filmwijk Noord	1.370	380	52,1	270	36,6
	Indische buurt	Indische Buurt Oost	1.000	420	86,7	200	41,4
		Indische Buurt West	1.590	470	51,7	120	13,2
	Molenbuurt	Molenbuurt West	1.755	680	100,0	525	76,9
	Muziekwijk Noord	Muziekwijk N.-Oost	1.195	265	51,6	55	10,4
	Muziekwijk Zuid	Muziekwijk Z.-Noord	1.795	395	48,5	160	19,6

			Buurt	Gebieden structureel onder druk			
			Totaal	Zwak of lager		Onvoldoende of lager	
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Aantal inwoners	Aantal woningen	% van buurt	Aantal woningen	% van buurt
	Oostvaardersbuurt	Oostvaardersbuurt West	2.395	690	77,8	130	14,5
	Seizoenenbuurt	Seizoenenbuurt West	2.370	450	52,9	235	27,3
	Staatsliedenwijk	Staatsliedenwijk Midden	820	415	100,0	200	48,0
		Staatsliedenwijk Oost	920	450	100,0	300	66,7
Amsterdam	Banne Buiksloot	Banne Noordoost	3.545	1.060	72,1	630	43,1
		Banne Noordwest	2.610	1.025	91,4	210	18,6
		Banne Zuidoost	4.385	1.405	64,8	30	1,4
		Banne Zuidwest	3.460	925	72,7	410	32,2
	Bijlmer Centrum (D,F,H)	Amsterdamse Poort	1.330	1.425	90,4	1.400	88,9
		D-buurt	1.850	1.665	86,4	1.665	86,4
		F-buurt	4.405	1.555	78,4	690	34,7
		Hakfort/Huigenbos	2.455	1.130	100,0	1.015	89,7
		Hoptille	1.950	1.225	100,0	1.225	100,0
		Rechte H-buurt	3.040	1.280	100,0	1.280	100,0
		Venserpolder Oost	3.420	1.575	90,5	1.430	82,1
		Venserpolder West	5.095	2.370	84,1	1.820	64,5
	Bijlmer Oost (E,G,K)	Bijlmermuseum Noord	2.270	1.090	100,0	725	66,4
		Bijlmermuseum Zuid	3.070	1.385	100,0	1.385	100,0
		G-buurt Noord	1.755	950	100,0	950	100,0
		G-buurt West	3.650	1.225	82,4	220	14,7
		Grunder/Koningshoef	1.720	280	43,2	15	2,0
		K-buurt Midden	2.355	1.160	100,0	1.160	100,0
		K-buurt Zuidoost	1.410	455	100,0	150	33,2
		K-buurt Zuidwest	1.415	455	90,9	115	22,7
		Kantershof	2.240	685	64,3	385	36,0
		Kelbergen	1.015	380	100,0	45	11,8
		Kortvoort	2.880	1.500	100,0	1.165	77,7
	Buikslotermeer	De Kleine Wereld	2.680	990	86,0	200	17,2
	De Kolenkit	Kolenkitbuurt Noord	4.550	815	42,7	80	4,2
	De Punt	De Punt	6.055	2.655	100,0	2.170	81,7
	Elzenhagen	Elzenhagen Zuid	1.015	1.815	100,0	545	30,0
	Gein	Gein Noordwest	2.985	1.585	100,0	1.275	80,6
		Gein Zuidoost	3.350	1.465	94,0	640	40,9
		Gein Zuidwest	1.665	745	100,0	745	100,0
	Geuzenveld	Buurt 6	3.100	1.360	98,8	1.180	85,8
		Buurt 7	2.620	640	71,3	220	24,6
		Buurt 8	4.210	1.755	100,0	1.335	76,0
		Buurt 9	6.245	2.335	99,1	1.490	63,2

			Buurt	Gebieden structureel onder druk			
			Totaal	Zwak of lager		Onvoldoende of lager	
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Aantal inwo-ners	Aantal woning-gen	% van buurt	Aantal wo-ningen	% van buurt
	Holendrecht/Reigersbos	Gaasperdam Noord	2.005	955	100,0	330	34,7
		Gaasperdam Zuid	1.525	855	100,0	635	74,3
		Holendrecht West	2.710	1.360	98,4	980	71,0
		Reigersbos Midden	2.405	1.120	97,9	370	32,5
		Reigersbos Noord	4.270	1.805	97,9	1.135	61,4
	Middelveldsche Akerpolder	Middelveldsche Akerpolder	4.025	1.540	96,9	130	8,1
	Oostzanerwerf	Molenwijk	3.025	1.270	89,8	1.080	76,3
	Osdorp-Midden	Osdorp Midden Noord	2.690	1.150	89,5	845	65,5
		Osdorp Midden Zuid	3.435	1.395	100,0	700	50,0
		Zuidwestkwadrant Osdorp Noord	3.160	1.310	100,0	735	56,0
	Osdorp-Oost	Meer en Oever	3.165	725	47,2	60	3,9
		Osdorpplein e.o.	4.075	2.185	93,6	1.520	65,2
		Wildeman	4.880	2.620	100,0	2.340	89,2
	Slotermeer-Noordoost	Buurt 2	2.760	935	68,2	95	7,1
		Buurt 3	6.415	1.505	54,2	465	16,7
	Slotermeer-Zuidwest	Buurt 4 Oost	3.465	1.150	73,4	470	30,0
		Buurt 5 Noord	3.380	1.390	98,6	755	53,6
		Buurt 5 Zuid	3.820	1.095	60,9	200	11,1
	Waterlandpleinbuurt	Markengouw Midden	4.115	1.445	87,0	480	28,8
		Markengouw Zuid	2.285	810	97,0	570	68,3
		Werengouw Midden	4.670	2.160	99,0	1.565	71,8
		Werengouw Zuid	1.555	370	62,6	85	14,3
	Westlandgracht	Riekerhaven	580	530	100,0	530	100,0
	Zeeburgereiland/Nieuwe Diep	RI Oost terrein	4.445	1.270	50,1	965	38,1
Arnhem	Arnhemse Broek	Arnhemse Broek	2.620	810	66,4	155	12,7
		Statenkwartier	2.220	690	63,1	440	40,3
	Elderveld	Elderveld-Noord	2.330	960	77,1	495	39,7
	Geitenkamp	Geitenkamp	3.915	1.060	47,0	75	3,4
	Malburgen-Oost (Noord)	Groene Weide	2.395	1.130	97,6	465	40,2
		Kamillehof	2.465	900	78,6	395	34,3
	Malburgen-Oost (Zuid)	't Duifje	1.580	650	83,6	185	23,7
		Immerloo I	1.560	575	86,1	95	13,9
		Immerloo II	1.890	785	99,9	705	89,8
		Middelgraaflaan e.o.	1.150	570	62,6	20	2,0
		Zeegsingel e.o.	1.745	410	56,9	25	3,6
	Malburgen-West	Malburgen-West	4.455	1.020	46,3	515	23,4
	Presikhaaf-Oost	Over het Lange Water	5.100	1.325	47,7	350	12,7
		Winkelcentrum	1.650	795	99,9	680	85,0

			Buurt	Gebieden structureel onder druk			
			Totaal	Zwak of lager		Onvoldoende of lager	
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Aantal inwo-ners	Aantal woning-gen	% van buurt	Aantal wo-ningen	% van buurt
	Presikhaaf-West	Presikhaaf I	2.205	980	77,8	170	13,7
		Presikhaaf II	2.175	570	67,5	280	33,5
		Presikhaaf III	4.345	2.035	98,8	1.380	67,1
	Vredenburg/Kronenburg	Kronenburg	2.795	1.855	95,7	1.090	56,3
Bergen op Zoom	Bergen op Zoom-Oude stad e.o.	Het Fort	1.875	535	56,4	155	16,2
		Het Glacis	740	175	41,5	20	5,0
		Zeekant	2.660	1.040	67,9	235	15,3
	Bergen op Zoom-Oost	Gageldonk-Oost	3.870	1.120	64,6	815	47,0
		Gageldonk-West	4.745	2.055	85,9	1.215	50,9
		Langeweg	1.370	310	62,2	145	29,1
		Warande-Oost	3.295	950	60,4	405	25,7
		Warande-West	2.175	435	41,2	95	8,8
Beverwijk	Centrum	Koningstraat	1.445	750	86,3	25	2,9
		Meerplein	1.340	920	97,1	65	6,7
	Kuenenkwartier	Kuenenplein	1.610	570	68,0	25	2,9
	Meerestein	Bleriotlaan	1.865	690	74,2	385	41,7
		Fokkerlaan	1.020	290	54,0	145	26,4
		Wijkerbaan	2.410	560	35,7	70	4,6
	Oosterwijk en Zwaansmeer	Oosterwijk	3.055	1.405	98,5	1.140	80,1
		Zwaansmeer	1.675	480	70,6	60	9,0
Breda	Breda noord	Biesdonk	4.865	2.045	90,5	565	24,9
		Doornbos-Linie	4.410	1.275	54,6	0	0,1
		Geeren-noord	2.710	805	66,2	625	51,4
		Geeren-zuid	3.695	1.530	85,6	345	19,2
		Wisselaar	4.185	1.520	81,0	590	31,4
	Breda noord-west	Muizenberg	2.865	345	27,7	75	6,1
	Breda west	Heuvel	7.375	1.725	41,5	15	0,4
Brunssum	Brunssum-Noord	Lemmender	1.050	785	100,0	695	88,3
Capelle aan den IJssel	Middelwatering West	Reviusbuurt	960	470	100,0	430	91,9
	Oostgaarde Noord	Beemster/Purmerhoek	1.655	840	100,0	825	98,1
		Schermerhoek	1.230	505	100,0	505	100,0
	Oostgaarde Zuid	Diepenbuurt	1.020	470	81,7	25	4,5
	Schenkel	Florabuurt	1.795	615	72,7	165	19,6
	Schollevaar Zuid	Gebouwenbuurt	1.380	435	66,0	35	5,3
		Operabuurt	2.070	600	61,0	60	6,1
		Schildersvormenbuurt	1.535	530	77,4	435	63,2

			Buurt	Gebieden structureel onder druk			
			Totaal	Zwak of lager		Onvoldoende of lager	
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Aantal inwo-ners	Aantal woning-gen	% van buurt	Aantal wo-ningen	% van buurt
Delft	Hof van Delft	Krakeelpolder	1.730	470	67,3	110	15,7
	Voorhof	Bedrijventerrein Voorhof	300	140	25,2	15	2,5
		Multatulibuurt	1.640	645	100,0	220	34,1
		Mythologiebuurt	1.680	1.225	93,9	130	9,9
		Poptahof-Noord	1.125	695	100,0	695	100,0
		Poptahof-Zuid	1.875	1.010	100,0	510	50,2
		Voorhof-Hoogbouw	2.450	1.330	100,0	750	56,4
	Buitenhof	Buitenhof-Noord	3.825	1.825	100,0	1.155	63,1
		Fledderusbuurt	940	410	83,0	200	40,4
		Gillisbuurt	1.540	655	100,0	655	100,0
		Het Rode Dorp	855	490	100,0	490	100,0
		Verzetstrijdersbuurt	2.155	575	50,0	45	3,9
		Vrijheidsbuurt	1.575	305	42,0	105	14,4
Den Helder	Stad binnen de Linie-Oost	Centrum	1.375	750	73,9	325	31,9
		Grachtengordel	745	150	35,8	25	5,6
		Oostsloot	1.040	200	29,6	45	6,7
		Visbuurt	2.380	1.015	78,6	50	3,9
	Stad binnen de Linie-West	Tuindorp-Oost	770	405	100,0	320	79,3
	Nieuw Den Helder-Oost	Schepenbuurt	1.525	605	81,5	80	10,8
		Zuiderzeebuurt	685	345	94,0	185	50,1
Dordrecht	Oud Krispijn	Krispijnse Driehoek	1.915	850	98,3	150	17,3
		Rembrandtlaan en omgeving	505	175	82,2	75	36,0
	Nieuw-krispijn	Pr. Bernhardstraat en omgeving	1.735	415	50,5	45	5,6
		Waldeck Pyrmontweg en omgeving	885	495	100,0	430	87,4
	Staart	Beekmanstraat en omgeving	645	350	100,0	70	20,5
	Wielwijk	Cornelis Evertsenstraat en omgeving	770	415	82,4	290	56,9
		Van Ewijckstraat en omgeving	1.235	580	97,3	270	45,1
		Van Kinsbergenstraat en omgeving	1.375	635	85,8	465	62,7
		Zeehavenlaan en omgeving	645	240	90,9	75	27,9
	Crabbehof/Zuidhoven	Crabbehof-Noord	2.120	735	59,3	185	14,9
		Crabbehof-Zuid	5.175	2.300	87,8	990	37,8
Eemsdelta	Appingedam-Oost	Opwierde Noord	2.780	475	26,2	20	1,1
	Noord	Bornholm	2.245	1.065	92,1	655	56,8
		Landenbuurt	130	140	100,0	70	51,1
		Zandplatenbuurt	1.765	730	88,1	450	54,5
	Tuikwerd	Oogstbuurt	320	60	45,5	15	12,7
		Tuikwerd	630	325	100,0	325	100,0
		Vogelbuurt	1.185	550	100,0	330	59,9

			Buurt	Gebieden structureel onder druk			
			Totaal	Zwak of lager		Onvoldoende of lager	
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Aantal inwo-ners	Aantal woning-gen	% van buurt	Aantal wo-ningen	% van buurt
Eindhoven	Centrum	TU-terrein	740	665	100,0	440	66,2
	Dommelbeemd	Vaartbroek	5.200	925	37,0	15	0,6
	Doornakkers	Doornakkers-Oost	2.850	850	58,8	245	17,1
	Ontginning	't Hool	2.235	620	59,9	395	38,4
		Vlokhoven	3.490	735	43,3	15	0,8
	Oud-Gestel	Rapelenburg	1.010	240	38,1	240	38,1
Emmen	Nieuw-Weerdinge	Eerste Kruisdiep	1.890	225	25,5	5	0,8
	Veenoord	Veenoord	2.075	415	41,5	15	1,7
	Wijk Emmermeer	Emmermeer	6.005	1.725	52,4	1.005	30,6
	Wijk Angelslo	Angelslo	7.680	1.605	42,2	995	26,2
	Wijk Emmerhout	Emmerhout	7.070	1.645	43,5	530	14,1
	Wijk Bargeres	Bargeres	8.840	1.520	34,2	140	3,1
Enschede	Binnensingelgebied	City	3.290	1.095	50,7	190	8,8
	Hogeland - Velve	Varvik-Diekman	3.675	860	49,3	345	19,8
	Boswinkel - Stadsveld	Boswinkel-De Braker	3.615	820	41,3	455	22,8
		Stadsveld-Noord-Bruggert	1.590	435	54,9	110	14,0
		Stevenfenne	4.490	1.395	59,6	95	4,0
	Twekkelerveld - T.H.T.	Twekkelerveld	4.115	1.450	63,9	390	17,1
	Enschede-Noord	Deppenbroek	4.510	1.280	54,6	50	2,0
		Mekkelholt	2.745	580	35,1	105	6,3
	Enschede-Zuid	Stroinkslanden-Zuid	4.610	1.640	81,9	520	26,0
		Wesselerbrink Noord-Oost	3.885	1.575	84,7	665	35,8
		Wesselerbrink Noord-West	4.430	940	42,3	235	10,5
		Wesselerbrink Zuid-Oost	4.465	1.245	62,8	340	17,1
		Wesselerbrink Zuid-West	2.925	825	66,0	400	32,2
	Glanerbrug en omgeving	Eekmaat	1.700	355	41,8	80	9,4
		Schipholt-Glanermaten	2.755	430	34,9	20	1,7
's-Gravenhage	Loosduinen	Kerketuinen en Zichtenburg	125	195	96,5	195	96,5
	Schildersbuurt	Schildersbuurt-Oost	6.755	1.605	60,7	725	27,4
		Schildersbuurt-West	14.060	4.125	71,3	1.470	25,4
	Transvaalkwartier	Transvaalkwartier-Midden	5.190	1.800	94,9	1.255	66,1
		Transvaalkwartier-Noord	4.050	1.925	98,1	1.235	63,0
		Transvaalkwartier-Zuid	7.145	2.445	97,8	1.735	69,5
	Rustenburg en Oostbroek	Oostbroek-Noord	4.610	1.345	64,9	35	1,6
		Oostbroek-Zuid	8.245	3.290	94,9	885	25,5
		Rustenburg	6.070	1.740	58,8	10	0,4
	Bouwlust en Vrederust	Dreven en Gaarden	10.810	3.440	73,7	1.740	37,3

			Buurt	Gebieden structureel onder druk			
			Totaal	Zwak of lager		Onvoldoende of lager	
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Aantal inwo-ners	Aantal woning-gen	% van buurt	Aantal wo-ningen	% van buurt
		Venen, Oorden en Raden	8.600	3.145	82,4	1.995	52,2
		Zijden, Steden en Zichten	7.935	3.155	87,0	1.580	43,6
	Morgenstond	Morgenstond-Oost	5.995	2.270	65,4	1.090	31,4
		Morgenstond-West	7.895	950	27,2	310	8,9
		Morgenstond-Zuid	6.435	2.520	79,1	1.635	51,4
	Moerwijk	Moerwijk-Noord	6.985	2.420	77,0	795	25,4
		Moerwijk-Oost	2.740	1.265	71,7	760	43,2
		Moerwijk-West	6.230	2.880	86,6	785	23,6
		Moerwijk-Zuid	4.700	1.585	61,8	350	13,7
	Groente- en Fruitmarkt	Groente- en Fruitmarkt	5.210	1.515	88,1	150	8,8
	Laakkwartier en Spoorwijk	Laakhaven-Oost	5.235	2.360	74,3	455	14,3
		Laakhaven-West	7.010	4.655	99,7	2.575	55,1
		Laakkwartier-Oost	11.490	4.185	80,2	505	9,7
		Laakkwartier-West	7.985	3.340	92,9	1.560	43,4
		Noordpolderbuurt	8.100	3.065	78,8	370	9,5
		Spoorwijk	4.305	865	53,4	35	2,1
Groningen	Noordoost	Beijum-Oost	6.075	2.575	81,1	1.390	43,7
	Noordwest	Paddepoel-Zuid	4.890	1.780	63,9	130	4,7
	Oud-Noord	De Hoogte	4.075	735	28,2	25	0,9
Haarlem	Boerhaavewijk	Geleerdenbuurt	2.415	675	60,0	335	29,8
		Geneesherenbuurt	2.670	540	47,5	170	15,1
	Meerwijk	Archimedesbuurt	1.935	950	100,0	590	62,0
		Erasmusbuurt	2.400	985	91,0	30	2,9
		Nobelprijsbuurt	2.405	535	55,5	35	3,7
		Spijkerboorbuurt	1.835	900	100,0	465	51,8
	Molenwijk	Waddenbuurt	1.775	815	96,9	430	51,2
	Parkwijk	Architectenbuurt	1.790	835	93,6	75	8,4
		Kunstschildersbuurt	1.945	275	30,7	25	2,7
Heemskerk	Hofland, Oosterwijk en Zuidbroek	Oosterwijk	2.500	1.085	82,3	685	52,0
		Zuidbroek	2.525	675	52,7	280	21,8
Heerlen	Hoensbroek-De Dem	Hoensbroek-Centrum	3.385	990	45,0	200	9,2
	Vrieheide-De Stack	Nieuw-Einde	1.265	400	61,9	365	56,7
		Uterweg	1.735	770	90,6	300	35,5
		Vrieheide	1.450	700	95,3	145	19,9
		Weggebekker	415	210	95,4	195	88,5
	Heerlerheide-Passart	Heerlerheide Kom	3.385	1.610	78,5	595	29,0
		Passart	1.965	925	89,9	410	40,0
	Rennemig-Beersdal	Groot Rennemig	3.060	1.430	92,9	180	11,8

			Buurt	Gebieden structureel onder druk			
			Totaal	Zwak of lager		Onvoldoende of lager	
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Aantal inwo-ners	Aantal woning-en	% van buurt	Aantal wo-ningen	% van buurt
	Zeswegen-Nieuw Husken	Zeswegen	2.275	1.060	92,8	265	23,2
	Schandelen-Grasbroek	Hoppersgraaf	1.150	600	81,8	315	43,2
	Meezenbroek-Schaes-bergerveld	Meezenbroek	2.945	395	25,7	40	2,7
	Wijk Heerlerbaan-Centrum	Heerlerbaan-Oost	3.945	1.235	54,2	190	8,4
Helmond	Binnenstad	Annabuurt en Suytkade	1.765	320	28,2	230	20,1
		Centrum	2.375	1.515	72,9	10	0,4
		Heipoort	3.930	1.505	85,4	170	9,6
		Leonardus	2.435	1.085	94,0	720	62,3
		Stationsgebied	1.050	760	79,9	360	37,6
	Helmond-Oost	Beisterveld	2.475	1.110	89,5	405	32,8
		Beisterveldse Broek	2.405	1.080	87,1	820	66,5
	Helmond-Noord	Bloemvelden	3.945	1.535	84,3	285	15,5
	Brouwhuis	Brouwhorst	245	190	93,6	80	39,2
	Industriegebied Zuid	Hoogeind	310	50	43,3	5	2,5
's-Hertogen-bosch	West	Boschveld	3.330	1.015	57,3	15	0,7
Kerkrade	Kerkrade-West	Heilust	2.515	900	66,3	75	5,4
		Kaalheide	2.785	390	29,2	15	1,0
	Kerkrade-Oost	Bleijerheide	4.090	1.590	65,7	510	21,1
		Erenstein	1.630	705	73,6	80	8,6
		Nulland	2.910	830	55,7	175	11,6
		Rolduckerveld	2.240	1.195	85,9	800	57,5
	Kerkrade-Noord	Chevremont	3.210	990	61,5	120	7,5
Leeuwarden	Bilgaard & Havankpark e.o.	Bilgaard	6.075	1.745	50,8	425	12,4
	Heechterp & Schieringen	Heechterp	1.815	1.100	100,0	1.060	96,3
		Schieringen	1.810	995	90,6	510	46,2
	Oud-Oost	Cambuur	615	155	44,3	15	4,0
		Indische buurt	1.205	730	91,8	235	29,6
		Welgelegen	1.690	710	70,7	245	24,3
	Potmargezone	Schepenbuurt	905	435	61,1	155	22,0
	Vrijheidswijk	Vrijheidswijk-West	2.100	475	46,7	15	1,4
Leiden	Merenwijkdistrict	Slaaghwijk	4.405	1.405	79,1	700	39,5
Lelystad	Bolder	Schouw	1.475	410	62,5	20	3,0
	Boswijk	Griend	1.715	480	63,1	10	1,2
		Kamp	1.780	495	58,4	125	14,7
		Wold	1.600	650	89,3	155	21,2
	Kustwijk	Jol	2.280	505	50,7	15	1,6
	Stadshart	Neringpassage	620	365	100,0	25	7,4

			Buurt	Gebieden structureel onder druk			
			Totaal	Zwak of lager		Onvoldoende of lager	
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Aantal inwo-ners	Aantal woning-gen	% van buurt	Aantal wo-ningen	% van buurt
	Waterwijk-Landerijen	Getijdenbuurt, Sportpark Doggers-bank	805	145	41,0	55	15,8
		Merenbuurt	1.045	305	70,9	85	19,3
		Wijkcentrum, Voorstraat	520	145	57,0	80	30,2
		Zeeenbuurt	1.170	510	88,3	75	13,4
	Zuiderzeewijk	Zuiderzeelaan, Waddenlaan	2.845	815	66,9	345	28,3
Maassluis	Sluispolder	Binnenstad	980	340	51,7	30	4,5
		Sluispolder Oost	3.350	830	50,6	150	9,2
	Dijkpolder	Bomendal	2.095	320	36,7	320	36,7
	Kapelpolder	Componistenbuurt	2.025	905	85,1	65	6,2
		Kapelpolder	1.305	290	48,7	165	27,9
	Burgemeesterswijk	Burgemeesterswijk	3.155	330	26,8	250	20,1
Maastricht	Buitenwijk West	Caberg	3.110	1.340	84,8	135	8,4
		Mariaberg	4.750	970	37,0	10	0,3
		Pottenberg	2.375	1.260	97,1	325	25,2
	Buitenwijk Oost	Nazareth	3.075	1.635	94,1	840	48,3
		Wittevrouwenveld	5.495	1.475	49,6	590	20,0
		Wyckerpoort	3.810	715	29,7	485	20,1
Midden-Gro-ningen	Foxham en Hoogezand-Noord	Noorderpark	3.425	1.505	76,3	430	21,7
	Hoogezand-Zuid	Gorecht-West	2.335	835	76,3	85	7,9
		Spoorstraat en Kieldiep	1.515	750	92,0	310	38,2
		Woldwijck-Midden	1.605	600	69,3	330	38,1
Nijmegen	Dukenburg	Aldenhof	2.475	845	74,3	95	8,4
		Lankforst	2.040	535	52,5	305	30,1
		Malvert	2.400	780	62,9	25	1,9
		Meijhorst	3.385	1.270	76,7	965	58,2
		Tolhuis	3.220	1.050	59,3	375	21,1
		Zwanenveld	4.685	2.065	83,6	1.120	45,3
	Lindenholt	De Kamp	5.220	945	38,7	380	15,5
		t Acker	5.435	1.010	42,9	195	8,4
	Nijmegen-Nieuw-West	Neerbosch-Oost	7.475	2.525	68,5	1.140	30,9
	Nijmegen-Zuid	Hatert	9.990	3.185	62,7	1.335	26,3
Nissewaard	De Akkers	Akkers-Centrum	1.400	760	91,3	645	77,7
		Donken	2.130	945	100,0	325	34,1
		Dreven	1.095	645	100,0	315	49,2
		Gaarden	2.305	815	84,1	85	8,8
		Kreken	1.860	345	43,0	35	4,1
		Voorden	1.335	555	100,0	95	17,1

			Buurt	Gebieden structureel onder druk			
			Totaal	Zwak of lager		Onvoldoende of lager	
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Aantal inwo-ners	Aantal woning-gen	% van buurt	Aantal wo-ningen	% van buurt
	Geervliet	Geervliet-Noordoost	1.190	520	90,9	50	8,7
	Gildenwijk	Gildenwijk-West	800	380	100,0	35	9,5
	Groenewoud	Groenewoud-Hoog	1.475	1.090	100,0	425	39,0
		Groenewoud-Huur	500	160	76,7	35	16,5
	Hoogwerf	Hoogwerf-Noord	1.965	535	54,3	10	1,2
	Schiekamp	Schiekamp-Zuid	1.855	470	44,2	310	29,5
	Sterrenkwartier	Sterrenkwartier-Hoog	1.380	760	79,7	485	50,9
		Sterrenkwartier-Zuid	550	160	57,2	65	23,2
	Vogelenzang	Vogelenzang-Zuid	3.740	1.020	55,0	395	21,3
	Vriesland	Vriesland	2.720	1.140	97,5	160	13,9
	Waterland	Middengebied	1.215	375	67,0	30	5,4
		Snoekenveen	1.465	460	82,0	160	28,2
Roosendaal	Centrum	Centrum-Oud	3.485	945	41,9	420	18,7
	Oost	Fatima-villapark	2.075	480	49,4	195	19,8
	Noord	Kalsdonk	4.095	1.590	90,9	1.185	67,7
		Parklaan-Hoogstraat	1.505	270	35,1	140	18,3
		Spoorstraat-Van Coothlaan	1.670	330	41,4	155	19,4
	West	Ettingen	2.070	1.060	100,0	1.060	100,0
		Herreweg	935	565	100,0	435	77,3
		Scherpdeel	2.300	1.135	98,2	495	42,8
	Groot Kroeven	Kroeven-Zuidoost	2.255	610	54,7	40	3,6
		Kroeven-Zuidwest	1.875	575	67,3	195	23,0
	Langdonk	Langdonk-Oost	2.340	580	63,4	275	29,8
Rotterdam	Charlois	Carnisse	11.625	6.175	100,0	6.160	99,8
		Oud Charlois	13.890	5.960	84,6	3.295	46,8
		Pendrecht	12.360	4.705	82,7	2.170	38,1
		Tarwewijk	12.330	5.890	100,0	3.545	60,2
		Wielewaal	1.045	460	54,6	340	40,1
		Zuiderpark	590	290	81,3	235	65,9
		Zuidplein	1.430	800	100,0	580	72,4
		Zuidwijk	13.800	5.550	77,0	2.695	37,4
	Delfshaven	Oud Mathenesse	7.085	3.825	100,0	3.575	93,5
		Schiemond	5.385	1.400	47,0	635	21,3
		Tussendijken	7.330	1.770	49,9	120	3,4
		Witte Dorp	595	235	100,0	80	34,7
	Feijenoord	Bloemhof	14.060	4.410	68,7	1.735	27,1
		Feijenoord	7.410	2.890	79,2	535	14,7
		Hillesluis	12.150	4.900	93,1	675	12,8

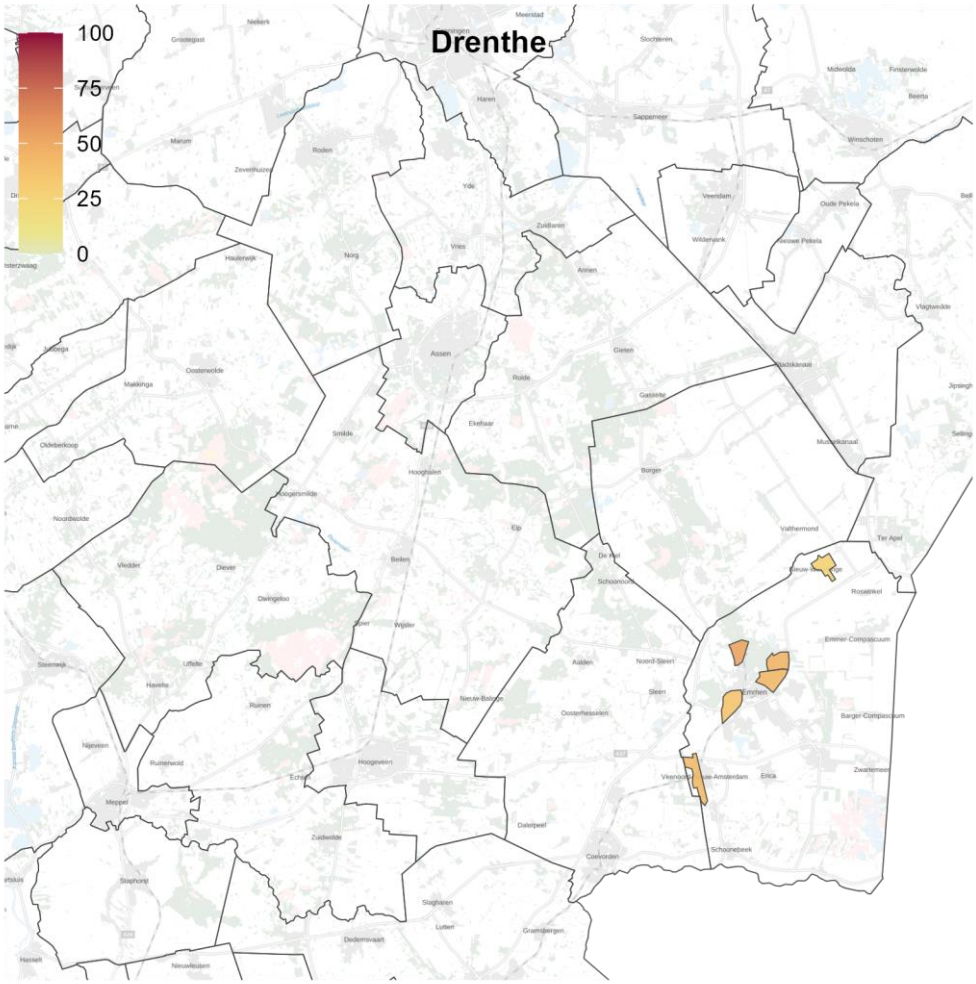
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Buurt Totaal Aantal inwoners	Gebieden structureel onder druk Zwak of lager Aantal woningen	% van buurt	Onvoldoende of lager Aantal woningen	% van buurt
	Hoogvliet	Hoogvliet Noord	12.570	2.295	40,4	335	5,9
		Hoogvliet Zuid	22.800	4.995	45,8	2.150	19,7
	IJsselmonde	Beverwaard	11.780	4.655	94,9	2.450	49,9
		Groot IJsselmonde	28.705	4.165	28,8	1.455	10,1
		Lombardijen	14.345	3.875	53,1	2.165	29,7
	Prins Alexander	Ommoord	25.690	6.195	46,7	2.245	16,9
		Zevenkamp	15.805	3.015	41,2	395	5,4
Schiedam	Oost	Newtonbuurt	1.785	770	94,4	110	13,6
		Rotterdamsedijk	3.935	1.110	58,9	270	14,3
		Wetenschappersbuurt	1.125	410	93,6	20	4,3
	Nieuwland	Nolensbuurt	3.890	1.630	78,2	765	36,8
		Spieringshoek	850	245	54,6	245	54,6
		Staatsliedenbuurt	1.440	560	82,3	330	48,0
		Wibautbuurt	3.895	1.215	67,1	620	34,2
	Groenoord en Kethel	Groenoord-Midden	5.190	2.465	95,0	865	33,3
		Groenoord-Noord	3.445	1.595	90,0	950	53,6
		Groenoord-Zuid	1.010	475	100,0	190	40,2
Sittard-Geleen	Limbrichterveld	Limbrichterveld	5.515	1.035	38,0	270	9,9
	Overhoven	Broeksittard	1.285	330	49,4	155	23,4
		Stadbroek	2.760	985	68,1	445	30,9
		Vrangendael	1.950	695	57,8	130	10,9
	Geleen	Geleen-Centrum	4.250	995	39,2	250	9,8
		Geleen-Zuid	4.800	805	30,2	645	24,2
		Kluis	4.745	860	33,6	595	23,4
		Lindenheuvel	7.575	2.165	59,0	465	12,7
Sliedrecht	Sliedrecht-Oost	Vogelbuurt-Noord	1.675	710	82,3	510	59,0
Tiel	Tiel kern	Binnenstad	2.105	855	59,1	700	48,3
		De Lok	1.135	550	96,7	250	43,8
		Hertogenwijk	2.395	1.035	100,0	770	74,1
		Het Ooij	3.130	965	72,9	175	13,1
		Tiel-West	1.110	455	100,0	210	46,3
		Wadenoijenlaan e.o.	2.335	1.120	95,1	640	54,5
	Tiel-Noord	Rauwenhof	2.900	630	44,5	25	1,7
Tilburg	Broekhoven	Broekhoven II West	1.490	785	95,9	130	15,6
	De Hasselt	Kasteel West	2.120	715	65,7	105	9,6
		Nassaubuurt	1.300	370	53,2	145	20,9
	De Reit	Abdij- en Torenbuurt	1.570	600	72,8	25	2,9
	Gesworen Hoek	Gesworen Hoek Oost	1.600	695	92,0	25	3,1

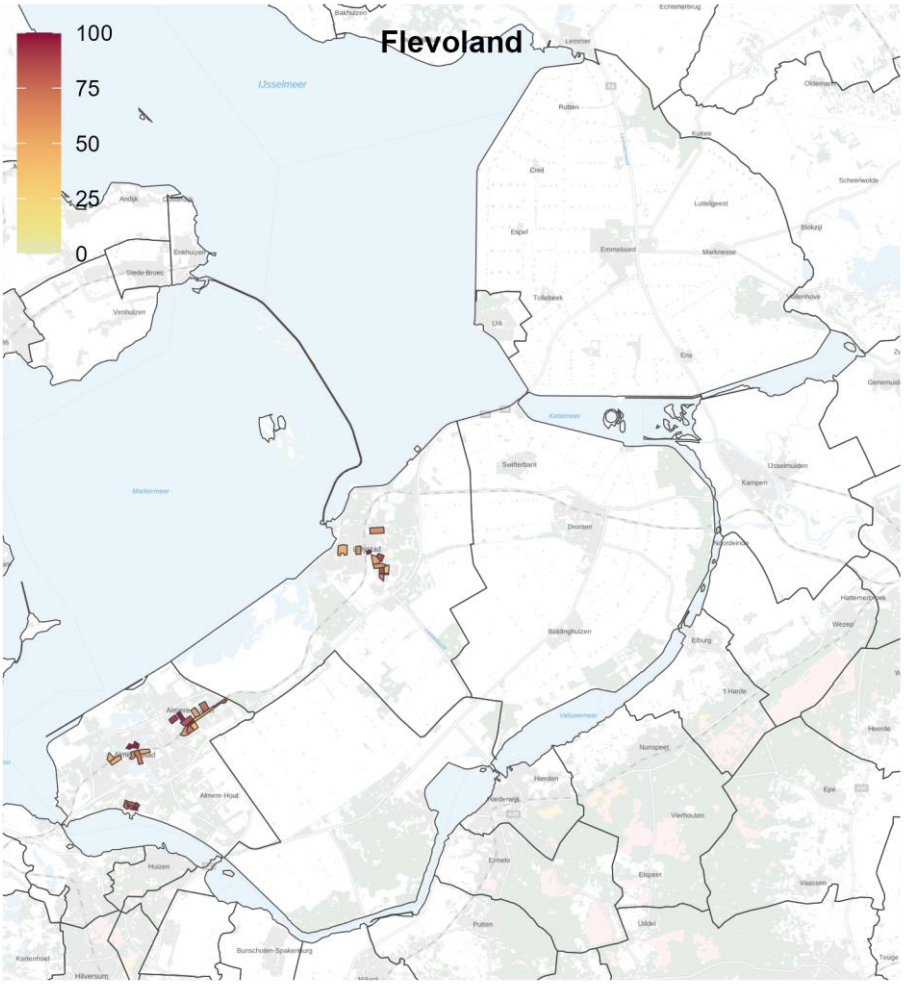
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Buurt Totaal Aantal inwoners	Gebieden structureel onder druk Zwak of lager Aantal woningen	% van buurt	Onvoldoende of lager Aantal woningen	% van buurt
		Gesworen Hoek West	1.210	280	53,4	130	25,1
	Heikant	Heikant Noord-Oost	995	250	57,3	135	31,1
		Heikant Noord-West	1.715	630	100,0	335	53,2
	Het Zand	Het Zand Noord-Oost	1.300	410	66,6	90	14,2
		Het Zand Noord-West	1.255	380	57,1	50	7,2
		Jagersbuurt Oost	1.450	650	100,0	245	37,5
		Jagersbuurt West	1.310	830	90,5	500	54,5
		Luchthavenbuurt Oost	1.290	470	100,0	405	86,2
		Luchthavenbuurt West	1.250	510	85,3	130	21,9
		Station Universiteit	440	230	100,0	55	24,5
		Tiendschuur	1.460	835	99,4	155	18,3
		Westermarkt	1.580	695	100,0	615	88,6
	Korvel	Staatsliedenbuurt Oost	1.990	625	60,7	55	5,4
	Oerle	Afrikaanderbuurt Midden	1.875	815	76,4	200	18,6
	Quirijnstok	Quirijnstokpark	370	150	75,3	25	12,6
	Stokhasselt	Stokhasselt Noord-Oost	2.165	820	92,0	465	52,3
		Stokhasselt Noord-West	500	235	100,0	235	100,0
		Stokhasselt Oost	1.780	695	100,0	550	79,1
		Stokhasselt West	610	240	90,6	140	53,4
		Stokhasselt Zuid-Oost	1.175	335	74,4	110	24,3
		Stokhasselt Zuid-West	505	250	100,0	220	88,0
	Wandelbos Noord	Kleurenbuurt Noord	1.150	445	80,7	95	17,5
		Kruidenbuurt Oost	1.920	785	100,0	365	46,9
		Kruidenbuurt West	1.620	680	100,0	525	77,4
		Kruidenbuurt Zuid	1.155	535	86,0	115	18,1
Utrecht	West	Halve Maan-Noord	1.730	510	57,9	165	18,9
	Noordwest	Prins Bernhardplein en omgeving	3.400	645	37,9	145	8,5
	Overvecht	Neckardreef en omgeving	4.245	2.010	94,4	1.560	73,3
		Taag- en Rubicondreef en omgeving	4.290	1.365	67,1	70	3,4
		Tigrisdreef en omgeving	4.410	1.890	98,4	1.355	70,6
		Vechtzoom-noord, Klopvaart	3.380	1.100	73,1	45	3,1
		Vechtzoom-zuid	5.160	1.970	79,0	1.105	44,3
		Wolga- en Donaudreef en omgeving	4.840	1.735	79,9	1.145	52,7
		Zambesidreef en omgeving	4.180	2.145	96,6	1.735	78,3
		Zamenhofdreef en omgeving	3.775	2.400	96,4	625	25,0
	Zuid	Nieuw Hoograven-Noord	2.340	310	26,0	115	9,5
		Nieuw Hoograven-Zuid	3.670	975	55,6	180	10,3
	Zuidwest	Kanaleneiland-Noord	8.560	3.710	90,1	2.450	59,4

			Buurt	Gebieden structureel onder druk			
			Totaal	Zwak of lager		Onvoldoende of lager	
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Aantal inwo-ners	Aantal woning-gen	% van buurt	Aantal wo-ningen	% van buurt
		Kanaleneiland-Zuid	8.965	3.435	93,4	2.585	70,3
		Transwijk-Zuid	2.935	1.095	51,7	195	9,2
	LeidscheRijn	Leeuwesteyn	1.670	735	53,7	545	39,9
Velsen	IJmuiden-Zuid	Rivierenbuurt	2.160	1.190	94,4	50	4,0
	Zee-enDuinwijk	Schiplaanbuurt	855	270	64,6	160	37,8
	Velsen-Noord	Duinvlietbuurt	1.070	460	85,6	350	64,8
		Gildenbuurt	1.460	630	98,1	630	98,1
		Van Gelderbuurt	795	390	94,2	245	59,1
		Westerwijkbuurt	280	130	100,0	60	44,6
		Wijkermeerbuurt	540	270	100,0	110	41,8
Venlo	Venlo Noord	't Zand	2.720	590	45,1	160	12,3
	Venlo Oost-Zuid	Bloemenbuurt	930	130	31,8	10	2,7
		Casinoflat	160	120	100,0	70	59,2
		Dr. Poelsplein e.o.	1.110	445	92,1	225	46,9
		Postwegflat	170	120	100,0	120	100,0
		Vierpaardjes	720	235	64,2	45	12,1
		Vogelbuurt	405	140	73,4	55	28,2
	Blerick-Midden	Hazenkamp	2.975	1.125	70,0	135	8,5
	Blerick-Noord	Vastenavondkamp-Noord	3.120	1.235	95,0	820	63,0
	Blerick-Zuid	Molenbossen	880	480	76,9	75	12,0
	Klingerberg	Klingerberg-Zuid	2.485	970	84,7	515	44,7
Vlaardingen	Centrum	Indische Buurt	3.725	575	33,3	60	3,5
		Vettenoordse Polder Oost	5.245	2.190	81,6	770	28,8
	Holy Noord	Hoofdstedenbuurt	2.215	1.150	100,0	685	59,4
	Holy Zuid	Vogelbuurt Zuid	2.880	820	52,0	370	23,4
	Westwijk	Hoogkamer	2.890	1.365	100,0	835	61,0
		Lage Weide	2.905	1.430	100,0	1.115	78,0
		Wetering	3.300	1.225	73,7	665	40,0
		Zuidbuurt	3.490	1.595	100,0	1.530	96,1
Zaanstad	Zaandam Zuid	Bomenbuurt	6.300	1.375	50,0	25	0,9
	Poelenburg	Poelenburg	8.565	2.585	76,9	1.845	55,0
	Pelders- en Hoornseveld	Hoornseveld	5.315	855	34,9	645	26,4
		Peldersveld	5.860	1.965	83,1	1.515	63,9
	Kogerveldwijk	Boerejonkerbuurt	1.495	485	71,4	330	48,7
	Kogerveldwijk	Kogerveld	3.290	1.505	90,2	115	6,8
Zoetermeer	Buytenwegh de Leyens	Buytenwegh	10.360	1.315	27,8	20	0,4
	Centrum	Driemanspolder	6.370	1.320	38,6	520	15,3
		Palenstein	5.045	1.205	42,9	1.115	39,6

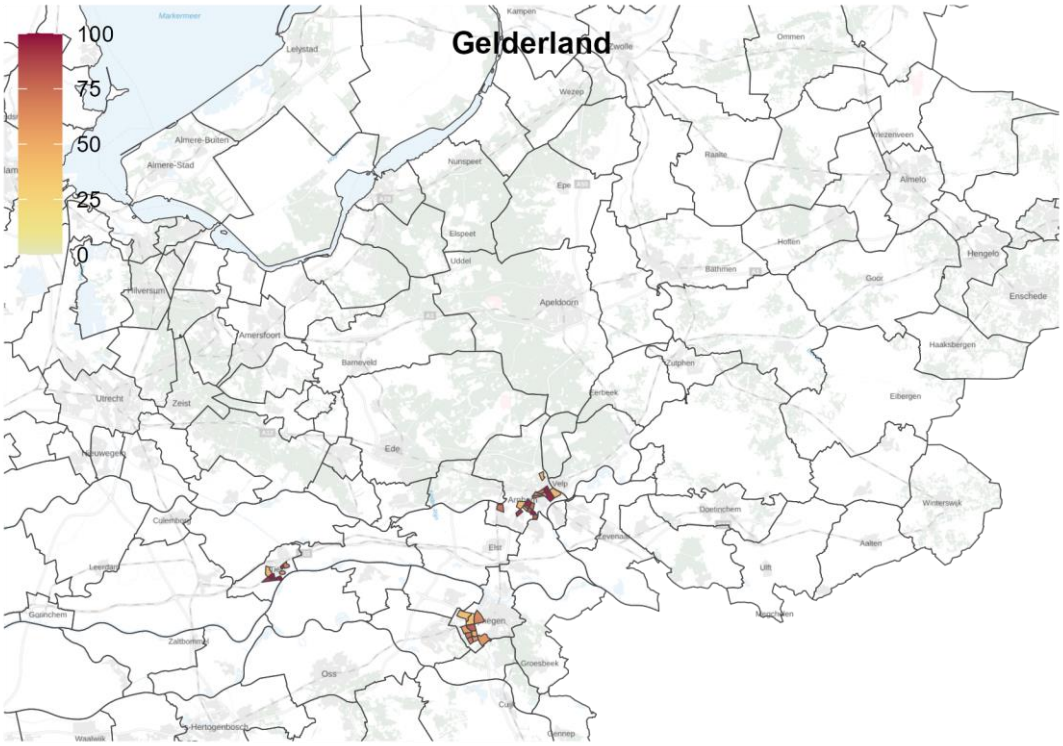
			Buurt	Gebieden structureel onder druk			
			Totaal	Zwak of lager		Onvoldoende of lager	
Gemeente	CBS-wijk	CBS-buurt	Aantal inwo-ners	Aantal woning-gen	% van buurt	Aantal wo-ningen	% van buurt
	Meerzicht	Meerzicht-Oost	6.055	2.490	80,0	925	29,7
		Meerzicht-West	9.470	1.970	46,4	970	22,9
Zwijndrecht	Noord	Planetenbuurt	850	425	100,0	145	34,5
	Kort Ambacht	Dichtersbuurt-West	760	95	28,6	70	20,8
		Kapiteinflats	635	345	100,0	295	85,3
		Koloniënbuurt	525	240	100,0	235	97,1
		Meerdervoort	515	230	100,0	160	70,0
		Zeeheldenbuurt	645	205	75,7	20	7,0
	Nederhoven	Leeuwerik- en Fazantplein	410	205	100,0	35	17,7

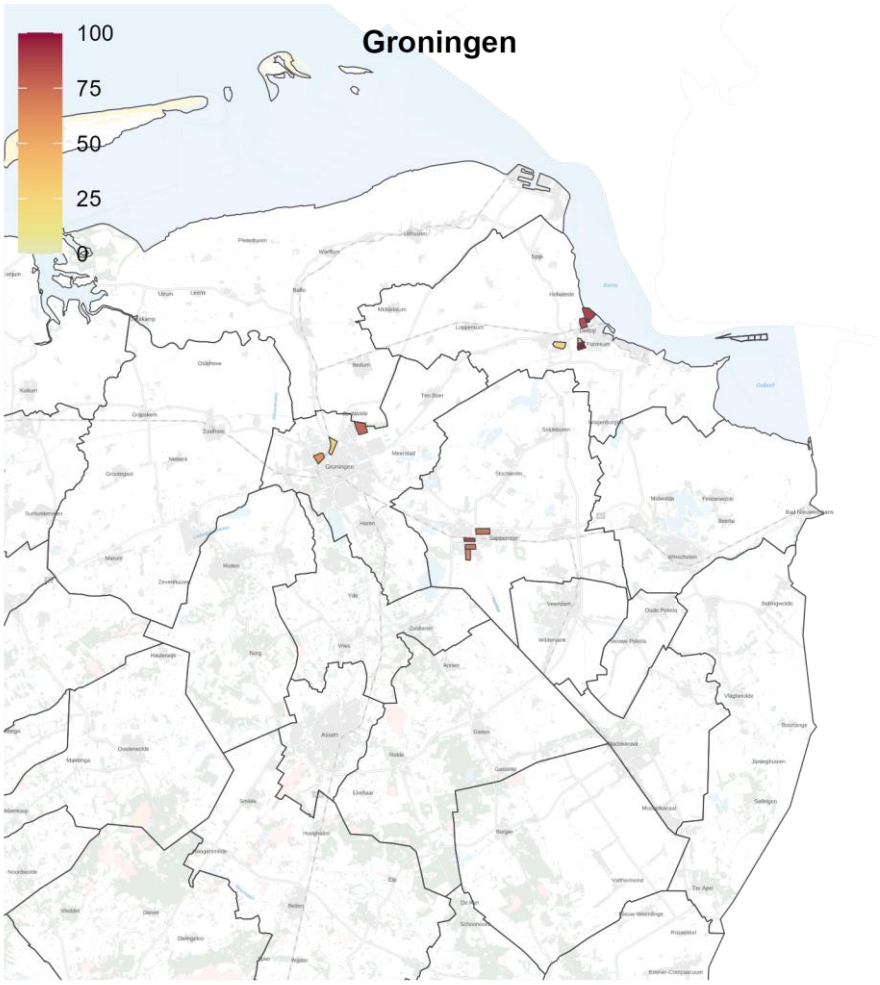
Figuren B2.1-B2.11 Buurten met gebieden structureel onder druk per provincie in 2022. De kleur geeft het aandeel woningen in een buurt met een leefbaarheid van 'zwak of lager' in 2022 weer. Alleen Zeeland is niet afgebeeld, want daar zijn geen gebieden structureel onder druk in 2022

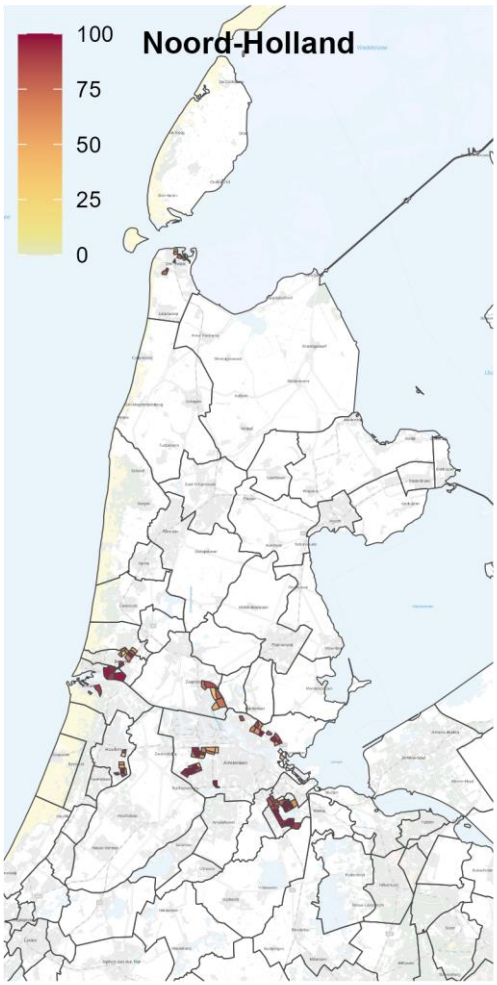


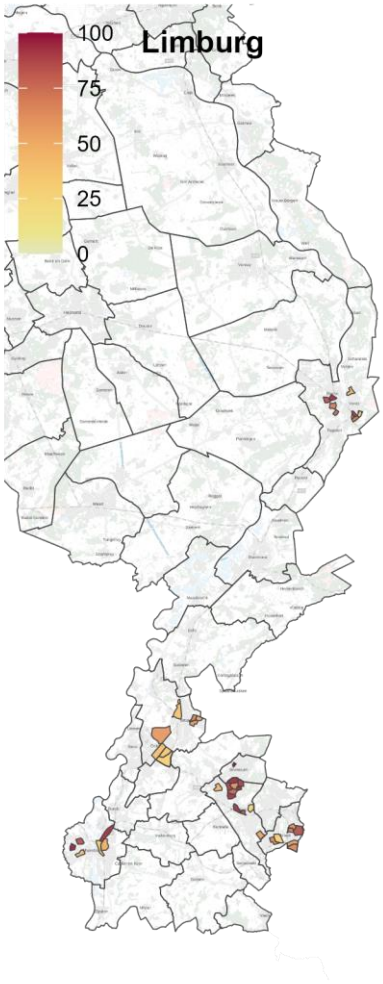

Flevoland
100
75
50
25
0
IJsselmeer
Markermeer
Almere
Lelystad
Zeewolde
Dronten
Biddinghuizen
Swifterbant
Kampen
IJsselmuiden
Elburg
Harderwijk
Hierden
Nunspeet
Epe
Ermelo
Putten
Hilversum

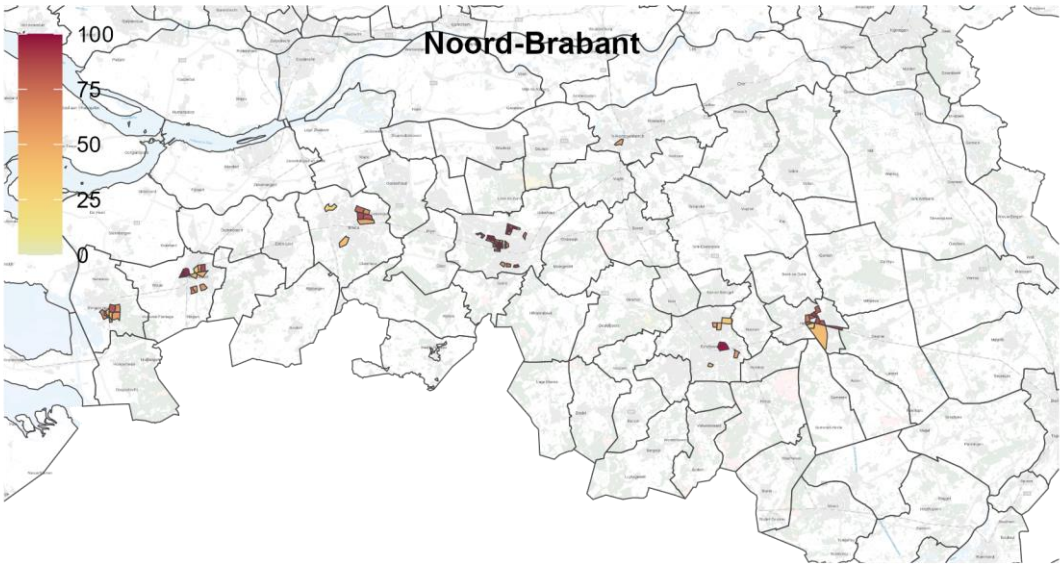
Fryslân
100
75
50
25
0
Waddenzee
IJsselmeer
Hollum
Schiermonnikoog
West-Terschelling
Leens
Dokkum
Hallum
Nij Altoenae
Sint-Annaparochie
Zuidhorn
Leeuwarden
Burgum
Harlingen
De Cocksdorp
Roden
Drachten
Grou
Bolsward
Sneek
Gorredijk
Oosterwolde
Workum
Heerenveen
Smilde
Noordwolde
Stavoren
Oudemirdum
Lemmer
Diever
Steenwijk
Havelte
Wieringerwerf
Schagen

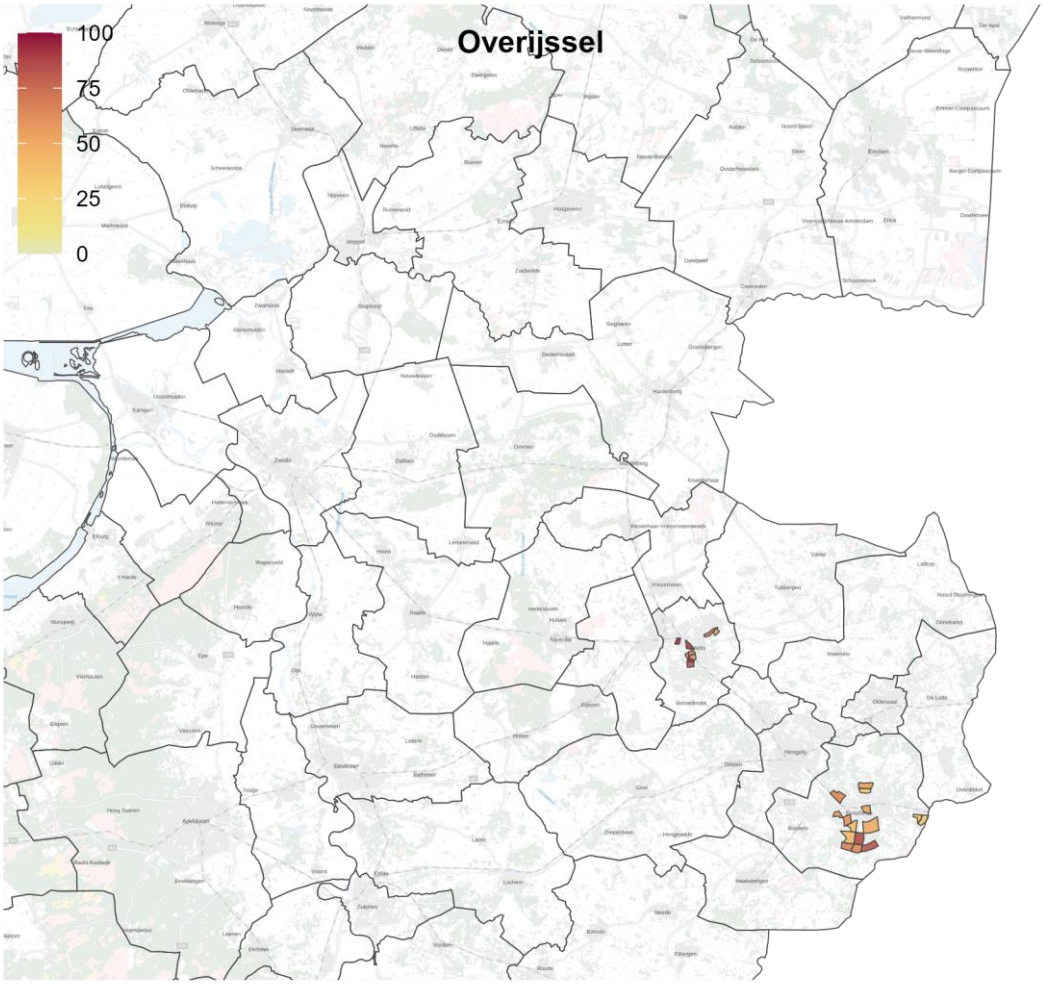

Gelderland
100
75
50
25
0

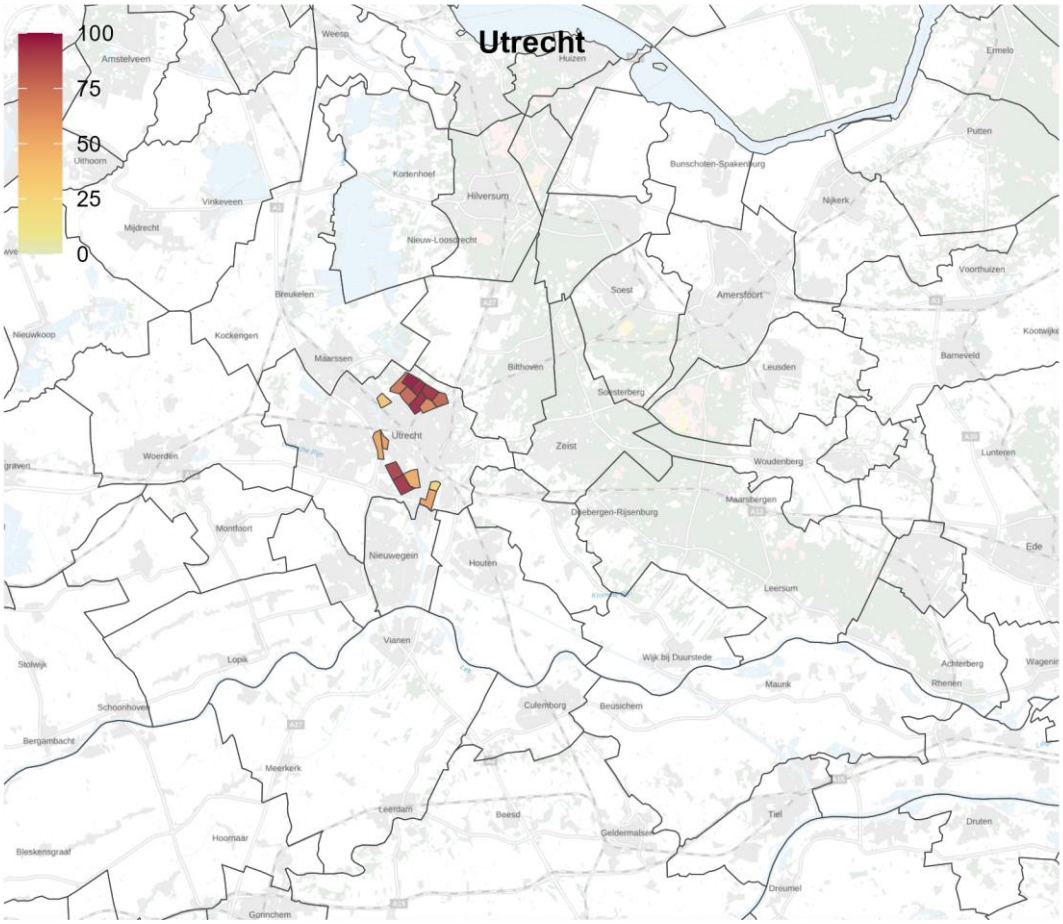

Groningen
100
75
50
25
0

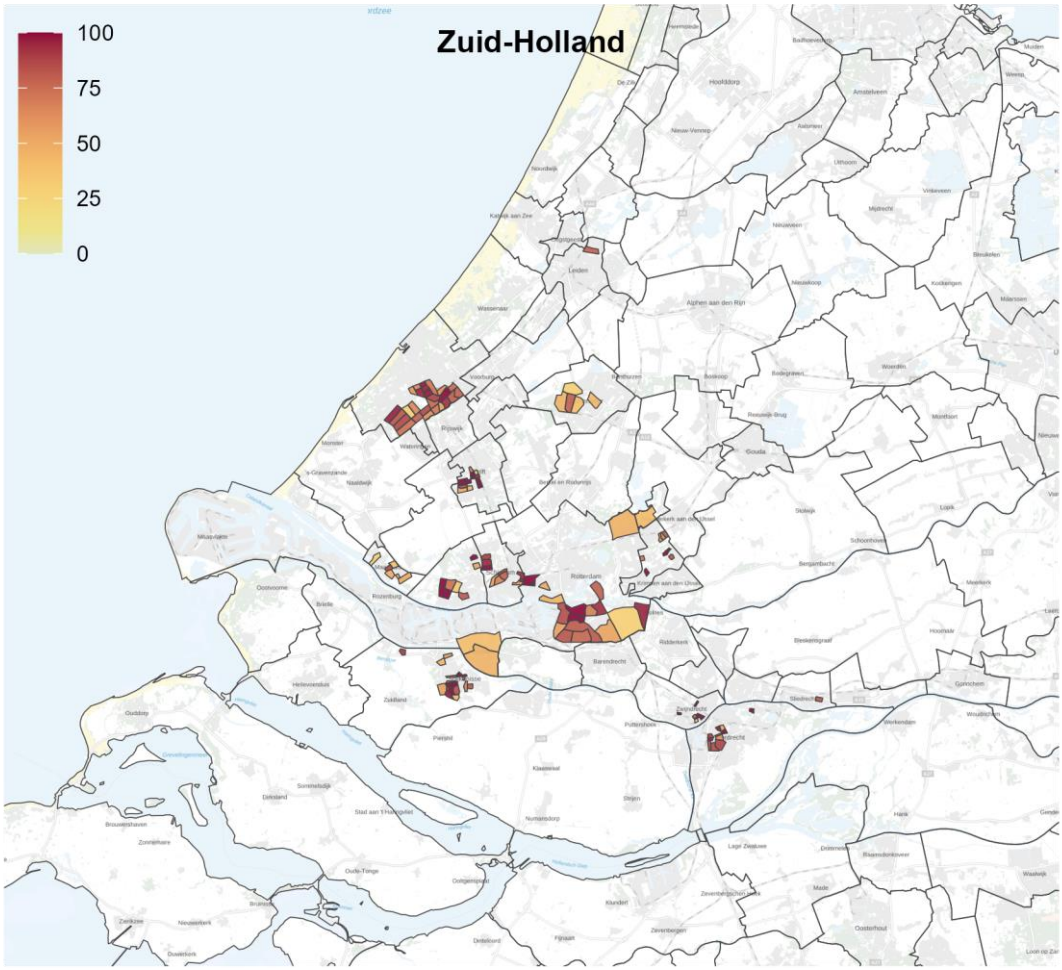

Noord-Holland
100
75
50
25
0


Limburg
100
75
50
25
0


Noord-Brabant
100
75
50
25
0


Overijssel
100
75
50
25
0


Utrecht
100
75
50
25
0
Amstelveen
Weesp
Huizen
Ermelo
Putten
Bunschoten-Spakenburg
Nijkerk
Voorthuizen
Kortenhoef
Hilversum
Vinkeveen
Mijdrecht
Nieuw-Loosdrecht
Soest
Amersfoort
Breukelen
Nieuwkoop
Kockengen
Maarssen
Bilthoven
Leusden
Barneveld
Soesterberg
Utrecht
Zeist
Woerden
Woudenberg
Lunteren
Maarsbergen
Driebergen-Rijsenburg
Montfoort
Nieuwegein
Houten
Ede
Leersum
Vianen
Lopik
Wijk bij Duurstede
Achterberg
Rhenen
Maurik
Culemborg
Beusichem
Schoonhoven
Bergambacht
Meerkerk
Leerdam
Beesd
Geldermalsen
Tiel
Druten
Hoornaar
Dreumel
Gorinchem


Zuid-Holland
100
75
50
25
0

Bijlage 3: Buurten met een verbetering vanuit onvoldoende

In deze bijlage zijn buurten opgenomen waarin óf het aantal woningen met een verbetering naar 'voldoende' óf het aantal woningen met een substantiële verbetering naar 'zwak' groter of gelijk is aan 50

			aantal woningen in buurt			
Gemeente	Wijk	Buurt	Verbetering naar voldoende	Substantiële verbetering naar zwak	structureel onder druk	totaal
Den Haag	Wijk 16 Kraayenstein en Vroondaal	Kraayenstein en Vroondaal	60		0	3845
	Wijk 29 Schildersbuurt	Schildersbuurt-Noord	25	1200	75	4335
		Schildersbuurt-Oost		630	1585	2630
		Schildersbuurt-West		1530	4210	5865
	Wijk 30 Transvaalkwartier	Transvaalkwartier-Midden		305	1780	1865
		Transvaalkwartier-Noord		135	1770	1805
		Transvaalkwartier-Zuid	10	650	2470	2530
	Wijk 31 Rustenburg en Oostbroek	Oostbroek-Noord		870	1350	2075
		Oostbroek-Zuid	40	2290	3300	3475
		Rustenburg		320	1730	2950
	Wijk 33 Bouwlust en Vrederust	Dreven en Gaarden		90	3440	4665
		Venen, Oorden en Raden		50	3145	3815
	Wijk 34 Morgenstond	Morgenstond-West		105	925	3460
		Morgenstond-Zuid		75	2520	3185
	Wijk 36 Moerwijk	Moerwijk-Noord		365	2425	3145
		Moerwijk-Oost		260	1265	1765
		Moerwijk-West		475	2880	3325
		Moerwijk-Zuid	15	205	1585	2565
	Wijk 37 Groente- en Fruitmarkt	Groente- en Fruitmarkt		1090	1515	1720

			aantal woningen in buurt			
Gemeente	Wijk	Buurt	Verbetering naar voldoende	Substantiële verbetering naar zwak	structureel onder druk	totaal
	Wijk 38 Laakkwartier en Spoorwijk	Laakhaven-West		230	4615	4630
		Laakkwartier-West		455	3340	3595
		Spoorwijk		135	865	1625
	Wijk 39 Binckhorst	Binckhorst	435		0	1590
	Wijk 41 Hoornwijk	De Reef	55		0	325
Almelo	Nieuwstraat-Kwartier	Nieuwstraat -Witvoet en omgeving		105	330	480
		Wonde en omgeving		125	425	775
	Ossenkoppelerhoek	Ossenkoppelerhoek Oost		70	0	465
	Wierdense Hoek	Kerkelanden		55	565	630
	Stedenwijk	Stedenwijk Noord		50	0	780
Amsterdam	Bijlmer Centrum (D,F,H)	F-buurt		595	1555	1985
	Bijlmer Oost (E,G,K)	K-buurt Zuidoost		80	455	455
		Kortvoort		210	1500	1500
	De Kolenkit	Kolenkitbuurt Noord		255	815	1910
		Robert Scottbuurt West	165	40	0	1605
	Gein	Gein Zuidoost		145	1465	1560
	Geuzenveld	Buurt 9		360	2250	2270
	Holendrecht/Reigersbos	Holendrecht West		55	1360	1385
		Reigersbos Midden		110	1120	1145
		Reigersbos Noord		100	1805	1845
		Reigersbos Zuid		245	0	1100
	Noordelijke IJ-oevers West	NDSM terrein	255		0	2925
	Osdorp-Midden	Osdorp Midden Noord	135	290	1150	1285
		Zuidwestkwadrant Osdorp Noord		90	1310	1310
	Slotermeer-Noordoost	Buurt 2		330	960	1395
		Buurt 3		160	1505	2770
	Slotermeer-Zuidwest	Buurt 5 Noord		140	1390	1410
		Buurt 5 Zuid		75	1095	1800
	Waterlandpleinbuurt	Markengouw Zuid		115	810	835
	Zeeburgereiland/Nieuwe Diep	Zeeburgereiland Zuidwest		85	0	85
Arnhem	Arnhemse Broek	Arnhemse Broek		70	810	1245
	De Laar	De Laar-Oost		125	0	2920
		De Laar-West		245	0	2710

			aantal woningen in buurt			
Gemeente	Wijk	Buurt	Verbetering naar voldoende	Substantiële verbetering naar zwak	structureel onder druk	totaal
	Elderveld	Elderveld-Noord		100	960	1190
	Malburgen-Oost (Zuid)	't Duifje		85	650	775
		Middelgraaflaan e.o.		105	570	910
	Vredenburg/Kronenburg	Kronenburg		150	1855	1935
Beverwijk	Meerestein	Bleriotlaan		170	660	900
Breda	Breda noord	Geeren-zuid		260	1530	1785
		Wisselaar		65	1520	1875
Capelle aan den IJssel	Middelwatering West	Valeriusbuurt		395	0	690
	Oostgaarde Zuid	Diepenbuurt		95	470	575
	Schenkel	Florabuurt		150	615	845
Coevorden	Wijk 10 Coevorden	Poppenhare		100	0	665
Culemborg	Culemborg Oost	Ter Weijde Statenlieden-buurt		595	0	1040
Den Helder	Wijk 01 Stad binnen de Linie-Oost	Centrum		55	750	1015
Deventer	Keizerslanden	Landsherenkwartier		85	0	1190
		Oranjekwartier		300	0	1265
Doetinchem	Wijk 01 Doetinchem Centrum	Stadscentrum	125		0	685
	Wijk 02	Muziekbuurt	60	65	0	445
		Overstegen - oost		140	0	915
		Overstegen - west		55	0	1130
Dordrecht	Wijk 02 Noordflank	Matena's Pad en omgeving	80		0	530
	Wijk 03 Oud Krispijn	Krispijnse Driehoek		160	850	865
	Wijk 05 Het Reeland	Vogelplein-Aalscholverstraat en omgeving		120	0	1185
	Wijk 06 Staart	Beekmanstraat en omgeving		195	350	350
	Wijk 07 Wielwijk	Van Ewijckstraat en omgeving		135	580	595
		Zeehavenlaan en omgeving		150	240	265
	Wijk 08 Crabbehof/Zuidhoven	Crabbehof-Zuid		100	2350	2670
	Wijk 10 Dubbeldam	Oudendijk en omgeving		170	0	170
Ede	Ede-Veldhuizen	De Burgen	30	100	0	845
		De Horsten		55	0	995
		De Steinen		55	0	1585

			aantal woningen in buurt			
Gemeente	Wijk	Buurt	Verbetering naar voldoende	Substantiële verbetering naar zwak	structureel onder druk	totaal
	Ede-Zuid	Hoogbouw-Zuid		170	0	1110
Eemsdelta	Appingedam-Oost	Opwierde Noord		90	475	1780
Eindhoven	Centrum	Binnenstad	75		0	2555
	Oud-Tongelre	't Hofke		270	0	1880
Emmen	Wijk 01 Nieuw-Weerdinge	Eerste Kruisdiep	50		225	875
	Wijk 43 Angelslo	Angelslo		140	1605	3805
	Wijk 44 Emmerhout	Emmerhout		215	1645	3780
	Wijk 46 Bargeres	Bargeres		70	1520	4460
Enschede	Wijk 00 Binnensingelgebied	City		140	1095	2225
		De Bothoven		155	0	3610
	Wijk 02 Boswinkel - Stadsveld	Boswinkel-De Braker		55	820	1950
	Wijk 05 Ribbelt - Stokhorst	Ribbelt-Ribbelerbrink		55	0	925
	Wijk 06 Enschede-Zuid	Stroinkslanden-Zuid		70	1640	2000
		Wesselerbrink Noord-West		175	940	2215
		Wesselerbrink Zuid-West		55	825	1210
	Wijk 08 Glanerbrug en omgeving	Eekmaat		75	340	840
Haarlem	Boerhaavewijk	Geleerdenbuurt		215	675	1125
		Geneesherenbuurt		115	540	1140
		Professorenbuurt		135	0	535
	Molenwijk	Waddenbuurt		70	815	840
	Parkwijk	Architectenbuurt		50	835	895
Harlingen	Wijk 00 Harlingen	Plan-Zuid	105		0	650
Heerlen	Wijk 30 Zeswegen-Nieuw Husken	Zeswegen		375	1060	1145
	Wijk 31 Schandelen-Grasbroek	Grasbroek	5	125	0	730
		Hoppersgraaf	15	255	600	720
		Schandelen	15	65	0	965
	Wijk 32 Meezenbroek-Schaesbergerveld	Meezenbroek		220	395	1515
	Wijk 33 Heerlen-Centrum	Heerlen-Centrum	35	130	0	2400
	Wijk 34 Eikenderveld	Eikenderveld		445	0	1470
	Wijk 40 Heerlerbaan-Centrum	Heerlerbaan-Oost		90	1195	2300
Helmond	Wijk 10 Binnenstad	Centrum		85	1775	2335

			aantal woningen in buurt			
Gemeente	Wijk	Buurt	Verbetering naar voldoende	Substantiële verbetering naar zwak	structureel onder druk	totaal
		Heipoort		295	1505	1765
	Wijk 11 Helmond-Oost	Beisterveld		170	1095	1225
	Wijk 18 Rijpelberg	Rijpelberg-West		55	0	2075
Hollands Kroon	Kreileroord	Kreileroord		60	0	235
Kerkrade	Wijk 00 Kerkrade-West	Heilust		95	925	1380
		Kaalheide		105	365	1305
	Wijk 01 Kerkrade-Oost	Bleijerheide		130	1630	2460
		Erenstein		85	705	960
		Kerkrade-Centrum		250	0	2915
Leeuwarden	Bilgaard & Havankpark e.o.	Bilgaard		395	1745	3435
	Binnenstad	Hoek	130		0	945
	Heechterp & Schieringen	Schieringen	0	240	995	1100
	Huizum-West	Jan van Scorelbuurt	15	105	0	1070
	Nijlân & De Zwette	Nijlân		165	0	2490
	Oud-Oost	Cambuursterpad	400	105	0	1150
		Indische buurt	65	480	730	795
		Welgelegen	90	425	710	1005
		Zeeheldenbuurt	65	15	0	345
	Potmargezone	Achter de Hoven	10	150	0	1235
		Schepenbuurt		275	435	710
		Wielenpôlle	5	190	0	210
	Sonnenborgh e.o.	Valeriuskwartier	60	370	0	925
	Vrijheidswijk	Vrijheidswijk-West		130	450	995
Leiden	Leiden-Noord	De Kooi		75	0	3315
Lelystad	Kustwijk	Jol		420	505	1010
	Waterwijk-Landerijen	Merenbuurt		65	305	430
	Zuiderzeewijk	Zuiderzeelaan, Waddenlaan		80	815	1220
Maassluis	Sluispolder	Sluispolder Oost		55	830	1640
Maastricht	Wijk 02 Buitenwijk West	Brusselsepoort		50	0	2535
		Malpertuis		50	0	1175
	Wijk 04 Buitenwijk Oost	Nazareth		110	1635	1740
		Wyckerpoort		50	715	2410
Midden-Groningen	Hoogezand-Zuid	Gorecht-West	30	90	835	1095

			aantal woningen in buurt			
Gemeente	Wijk	Buurt	Verbetering naar voldoende	Substantiële verbetering naar zwak	structureel onder druk	totaal
Moerdijk	Wijk 03 Klundert	Klundert		100	0	2375
Nijmegen	Dukenburg	Zwanenveld		55	2065	2470
	Lindenholt	t Acker		75	1010	2355
Nissewaard	Sterrenkwartier	Sterrenkwartier-Hoog		275	760	890
		Sterrenkwartier-Midden	60	30	0	385
	Waterland	Baarsveen		85	0	415
		Krekelveen		90	0	300
Oldambt	Wijk 00 Winschoten	Winschoten-Zuid		90	0	1640
		Zeeheldenbuurt		95	0	1590
Oosterhout	Wijk 05 Oosterheide	Bloemenbuurt		110	0	790
Purmerend	Wijk 03 Wheermolen	Dwarsgouw	100		0	105
		Wheermolen-Oost		50	0	2510
Rheden	Wijk 00 Dieren	Dieren-Noord boven spoorlijn		65	0	3605
Roermond	Wijk 04 Donderberg	Componistenbuurt		155	0	900
Roosendaal	Wijk 02 Noord	Kalsdonk		65	1590	1750
Rotterdam	Charlois	Oud Charlois		60	5965	7050
		Pendrecht		435	4715	5695
		Tarwewijk		100	5890	5890
		Zuidwijk		475	5560	7215
	Delfshaven	Oud Mathenesse		190	3825	3825
		Tussendijken		760	1770	3550
	Feijenoord	Afrikaanderwijk	70	400	0	4520
		Bloemhof	70	625	4410	6420
		Hillesluis	85	3330	4900	5265
		Vreewijk		75	0	8780
	Hoogvliet	Hoogvliet Noord	30	435	2295	5710
		Hoogvliet Zuid		85	4995	10920
	IJsselmonde	Groot IJsselmonde		165	4165	14475
	Overschie	Kleinpolder		250	0	4300
	Prins Alexander	Zevenkamp		75	3020	7335
Schiedam	Wijk 01 Oost	Rotterdamsedijk		175	1110	1935
		Wetenschappersbuurt		280	410	440
	Wijk 06 Nieuwland	Wibautbuurt		130	1215	1815
Sittard-Geleen	Wijk 00 Limbrichterveld	Limbrichterveld		55	1035	2725

			aantal woningen in buurt			
Gemeente	Wijk	Buurt	Verbetering naar voldoende	Substantiële verbetering naar zwak	structureel onder druk	totaal
	Wijk 02 Overhoven	Stadbroek		145	985	1400
	Wijk 05 Geleen	Geleen-Centrum		180	995	2540
		Geleen-Noord		80	0	2350
		Lindenheuvel		560	2165	3670
Smallingerland	Wijk 00 Drachten	De Trisken		85	0	1465
Soest	Wijk 05 Smitsveen	Smitsveen		175	0	2230
Tholen	Sint-Maartensdijk	Sint-Maartensdijk	15	305	0	1460
Tiel	Tiel kern	Het Ooij		210	925	1245
		Tiel-West		145	455	455
		Wadenoijenlaan e.o.		235	1120	1165
	Tiel-Noord	Rauwenhof		155	630	1420
Tilburg	De Hasselt	Kasteel West		355	680	1050
		Nassaubuurt		90	405	730
		Textielbuurt West		160	0	505
	Gesworen Hoek	Gesworen Hoek Oost		495	695	755
		Gesworen Hoek West	30	140	280	525
		Gesworen Hoek Zuid		260	0	450
	Groenewoud	Groenewoud Midden		100	0	730
	Groenewoud	Landbouwbuurt		50	0	390
	Heikant	Heikant Noord-Oost		85	250	440
		Heikant Noord-West		260	630	630
		Heikant West	25	330	0	640
		Heikant Zuid-West		380	0	695
		Lijnse Hoek Oost		100	0	560
	Korvel	Staatsliedenbuurt Oost		65	625	1030
	Spoorzone Noord	Spoorzone Noord-Oost	160		0	160
	Stokhasselt	Stokhasselt Noord-Oost		110	820	890
		Stokhasselt Oost		55	695	695
		Stokhasselt West		70	240	265
	Theresia	Theresia Midden	100		0	1290
	Wandelbos Noord	Kleurenbuurt Noord		70	445	550
		Kruidenbuurt Oost		360	785	785
		Kruidenbuurt West		155	680	680
		Kruidenbuurt Zuid		190	535	625
Twenterand	Vroomshoop	Vroomshoop-West		55	0	2305

			aantal woningen in buurt			
Gemeente	Wijk	Buurt	Verbetering naar voldoende	Substantiële verbetering naar zwak	structureel onder druk	totaal
Utrecht	Wijk 01 West	Halve Maan-Noord		75	510	885
	Wijk 01 West	Laan van Nieuw-Guinea, Spinozaweg e.o.		115	0	2105
	Wijk 03 Overvecht	Neckardreef en omgeving		375	2010	2130
		Taag- en Rubicondreef en omgeving	25	610	1365	2040
		Tigrisdreef en omgeving	30	420	1890	1920
		Vechtzoom-noord, Klopvaart		400	1075	1460
		Vechtzoom-zuid		325	1995	2520
		Wolga- en Donaudreef en omgeving		330	1745	2180
		Zambesidreef en omgeving		335	2165	2240
		Zamenhofdreef en omgeving		335	2400	2415
	Wijk 06 Binnenstad	Hoog-Catharijne NS en Jaarbeurs	385		0	1930
	Wijk 08 Zuidwest	Kanaleneiland-Noord		50	3715	4120
Vaals	Wijk 01 Vaals	Vaals	55	135	0	4550
Veendam	Wijk 00 Veendam-kern	Veendam-Oude Ae		75	0	1640
		Veendam-Sorghvliet		90	0	3710
Veenendaal	Centrum	Schrijverswijk	70	240	0	935
	Noordoost	Dragonder Zuid		235	0	1395
	Noordwest	Molenbrug		75	0	1210
	Zuidoost	Engelenburg	85	240	0	2220
	Zuidwest	Franse Gat		245	0	2675
Venlo	Wijk 22 Blerick-Noord	Vastenavondkamp-Noord		90	1235	1295
Venray	Brukske	Brukske 1		275	0	995
		Brukske 2		290	0	970
Vlaardingen	Holy Zuid	Vogelbuurt Noord		180	0	1270
		Vogelbuurt Zuid		280	820	1550
	Westwijk	Lage Weide		60	1430	1430
Waadhoeke	St.-Jacobiparochie	St.-Jacobiparochie Noord		75	0	285
Weert	Wijk 21 Keent	Keent		65	0	2290
Westerwolde	Wijk 07 Ter Apel	Ter Apel		135	0	2125
Weststellingwerf	Noordwolde	Noordwolde-Rotanwijk		70	0	580
Zaanstad	Wijk 11 Zaandam Zuid	Bomenbuurt		415	1375	2755

			aantal woningen in buurt		
Gemeente	Wijk	Buurt	Verbetering naar voldoende	Substantiële verbetering naar zwak	structureel onder druk	totaal
	Wijk 12 Poelenburg	Poelenburg		540	2585	3355
	Wijk 51 Wormerveer	Wormerveer Noord		55	0	4050
Zoetermeer	Buytenwegh de Leyens	Buytenwegh		60	1315	4735
	Centrum	Driemanspolder		175	1320	3415
	Meerzicht	Meerzicht-Oost		60	2490	3110
Zutphen	Wijk 01 Waterkwartier	Helbergen		80	0	835
		Staatsliedenbuurt		135	0	660
		Zeeheldenbuurt		65	0	655
Zutphen	Wijk 02 Noordveen	Voorsteralleekwartier		60	0	590
Zwijndrecht	Wijk 03 Noord	Sterrenbeeldenbuurt		50	20	395
	Wijk 05 Kort Ambacht	Zeeheldenbuurt		50	205	270
Zwolle	Wijk 11 Diezerpoort	Hogenkamp		100	0	2050
	Wijk 05 Kort Ambacht	Zeeheldenbuurt		50	0	

Bijlage 4: Buurten met een verslechtering vanuit zwak/onvoldoende

In deze bijlage worden buurten getoond waarin er voor minimaal 50 woningen die in 2020 een zwakke/onvoldoende leefbaarheid hadden tussen 2020 en 2022 een verslechtering van de leefbaarheid is geweest.

			Aantal woningen		
gemeente	wijk	buurt	zwak/onvoldoende en verslechterend	Structureel onder druk	totaal
Den Haag	Wijk 17 Loosduinen	Houtwijk	260	0	5720
	Wijk 32 Leyenburg	Leyenburg	300	0	8520
	Wijk 33 Bouwlust en Vrederust	Dreven en Gaarden	950	3440	4665
		Venen, Oorden en Raden	360	3145	3815
		Zijden, Steden en Zichten	425	3155	3625
	Wijk 34 Morgenstond	Morgenstond-Oost	590	2295	3515
		Morgenstond-Zuid	1515	2520	3185
	Wijk 36 Moerwijk	Moerwijk-Noord	190	2425	3145
		Moerwijk-Zuid	60	1585	2565
	Wijk 38 Laakkwartier en Spoorwijk	Laakhaven-Oost	435	2285	3105
		Laakhaven-West	1280	4615	4630
		Laakkwartier-Oost	175	4160	5190
		Noordpolderbuurt	685	3205	4030
's-Hertogenbosch	Empel	Empel-Oost	60	0	1015
	Graafsepoort	Aawijk-Noord	50	0	925
		Hintham-Zuid	180	0	1930
	West-	Boschveld	300	1015	1775
Aa en Hunze	Wijk 15 Gasselternijveen	Gasselternijveen	55	0	805
Alkmaar	Overdie	Overdie-Oost	360	0	1450
	West	De Hoef III en IV	285	0	1910
Almelo	Nieuwstraat-Kwartier	Wonde en omgeving	65	425	775
	Ossenkoppelerhoek	Ossenkoppelerhoek Midden Noord	195	505	555

			Aantal woningen		
gemeente	wijk	buurt	zwak/onvoldoende en verslechterend	Structureel onder druk	totaal
		Ossenkoppelerhoek Midden Zuid	105	360	455
	Sluitersveld	Wester Sluitersveldlanden	365	710	1020
Almere	Bloemenbuurt	Bloemenbuurt Noord	170	245	585
		Bloemenbuurt West	65	545	700
	Bouwmeesterbuurt	Bouwmeesterbuurt Oost	210	680	725
	Centrum Almere Buiten	Centrum Almere Buiten Noord	315	755	875
		Centrum Almere Buiten Zuid	330	500	500
	Centrum Almere Stad	Centrum Stad Oost	370	505	700
		Centrum Stad West	200	605	970
	De Hoven	Binnenhof en Langshof (met Nieuwstraat)	155	435	510
	De Wierden	Hoekwierde, Kimwierde en Zandwierde	65	0	795
		Keiwierde en Oldewierde	135	425	505
		Kornwierde en Leemwierde	95	0	485
	Faunabuurt	Faunabuurt Noord	170	475	775
	Filmwijk	Filmwijk Noord	310	380	735
	Indischebuurt	Indische Buurt West	60	470	905
	Molenbuurt	Molenbuurt West	85	680	680
	Muziekwijk Noord	Muziekwijk N.-Oost	125	265	515
	Regenboogbuurt	Regenboogbuurt Noord en Oost	225	0	975
	Staatsliedenwijk	Staatsliedenwijk Midden	110	415	415
	Stedenwijk	Stedenwijk Noord	150	0	780
Alphen aan den Rijn	Ridderveld	Componistenbuurt-Zuid	90	0	785
		Herenweg	165	0	735
		Planetenbuurt-Noord	200	0	735
	Zegersloot	Ericapark	160	0	550
Amsterdam	Amstel III/Bullewijk	Amstel III deel A/B Zuid	1005	0	2470
	Banne Buiksloot	Banne Noordoost	360	1060	1465
		Banne Noordwest	290	1025	1120
		Banne Zuidoost	140	1260	2020
		Banne Zuidwest	615	1070	1415
	Bedrijventerrein Sloterdijk	Teleport	670	0	2050
	Bijlmer Centrum (D,F,H)	Amsterdamse Poort	395	1425	1575
		F-buurt	120	1555	1985
		Hakfort/Huigenbos	730	1130	1130

			Aantal woningen		
gemeente	wijk	buurt	zwak/onvoldoende en verslechterend	Structureel onder druk	totaal
		Hoptille	125	1225	1225
		Venserpolder Oost	610	1575	1740
	Bijlmer Oost (E,G,K)	Bijlmermuseum Zuid	530	1385	1385
	Buikslotermeer	De Kleine Wereld	465	990	1150
		Plan van Gool	65	0	1405
	De Punt	De Punt	1640	2655	2655
	Elzenhagen	Elzenhagen Zuid	410	1815	1815
	Gein	Gein Noordwest	965	1585	1585
		Gein Zuidoost	265	1465	1560
	Geuzenveld	Buurt 8	60	1755	1755
		Buurt 9	50	2250	2270
	Holendrecht/Reigersbos	Gaasperdam Noord	180	955	955
		Gaasperdam Zuid	80	855	855
	Middelveldsche Akerpolder	Middelveldsche Akerpolder	55	1540	1540
	Oostzanerwerf	Molenwijk	265	1270	1415
	Osdorp-Midden	Zuidwestkwadrant Osdorp Noord	185	1310	1310
		Zuidwestkwadrant Osdorp Zuid	225	0	2550
	Osdorp-Oost	Meer en Oever	395	725	1540
		Osdorpplein e.o.	1485	2185	2335
		Wildeman	865	2620	2620
	Slotermeer-Noordoost	Buurt 3	130	1505	2770
	Slotermeer-Zuidwest	Buurt 4 Oost	605	1130	1545
	Waterlandpleinbuurt	Baanakkerspark Noord	70	0	355
		Markengouw Midden	485	1265	1480
		Werengouw Midden	1475	2345	2365
	Westlandgracht	Riekerhaven	530	530	530
	Zeeburgereiland/Nieuwe Diep	RI Oost terrein	1065	1295	2555
Apeldoorn	Noordoost	Sluisoord	210	0	1815
Arnhem	Arnhemse Broek	Arnhemse Broek	55	810	1245
	Elderveld	Elderveld-Noord	280	960	1190
	Geitenkamp	Geitenkamp	55	1060	2205
	Klarendal	Klarendal-Zuid	65	0	1255
	Malburgen-Oost (Noord)	Bakenhof	60	0	620
		Groene Weide	325	1130	1330
		Kamillehof	310	900	975

			Aantal woningen		
gemeente	wijk	buurt	zwak/onvoldoende en verslechterend	Structureel onder druk	totaal
	Malburgen-Oost (Zuid)	Immerloo I	50	575	670
	Malburgen-West	Malburgen-West	225	1020	2200
	Presikhaaf-Oost	Winkelcentrum	500	795	800
	Presikhaaf-West	Presikhaaf I	175	980	1260
		Presikhaaf II	235	570	845
		Presikhaaf III	1230	2035	2050
	Spijkerkwartier	Hommelstraat	220	0	910
	Vredenburg/Kronenburg	Kronenburg	110	1855	1935
Assen	Wijk 01 Lariks	Luchiesland Noord	90	0	415
Barneveld	Wijk 54 Barneveld	Oldenbarneveld	125	0	1030
Berg en Dal	Millingen aan de Rijn	Millingen aan de Rijn-Oost	155	0	1250
Bergen op Zoom	Wijk 00 Bergen op Zoom-Oude stad e.o.	Havenkwartier	80	0	1055
		Het Fort	215	595	1005
		Zeekant	125	980	1475
	Wijk 01 Bergen op Zoom-Noord	Tuinwijk	110	0	1065
	Wijk 02 Bergen op Zoom-Oost	Gageldonk-Oost	365	1120	1735
		Gageldonk-West	845	2045	2385
		Warande-Oost	275	955	1580
Beverwijk	Centrum	Koningstraat	170	735	855
		Meerplein	385	920	945
	Kuenenkwartier	Kuenenplein	255	570	835
	Oosterwijk en Zwaansmeer	Oosterwijk	350	1405	1425
		Zwaansmeer	50	480	680
Borsele	Borssele	Kern Borssele	105	0	485
Breda	Breda noord	Biesdonk	175	2045	2275
		Wisselaar	175	1520	1875
	Breda noord-west	Kesteren	85	0	1670
	Breda west	Haagpoort	110	25	1110
		Heuvel	135	1700	4150
		Tuinzigt	60	0	4115
Brunssum	Wijk 02 Brunssum-Noord	De Streek	75	0	475
		Lemmender	635	785	785
Capelle aan den IJssel	Oostgaarde Noord	Schermerhoek	170	505	505
	Schollevaar Zuid	Schildersvormenbuurt	90	530	685

			Aantal woningen		
gemeente	wijk	buurt	zwak/onvoldoende en verslechterend	Structureel onder druk	totaal
Dantumadiel	Wijk 00 Centrum	Damwâld	80	0	2390
	Wijk 02 Zuid	De Westereen	245	0	2350
De Bilt	Bilthoven Zuid West	Brandenburg	80	0	2745
Delft	Wijk 24 Voorhof	Multatulibuurt	55	645	645
		Mythologiebuurt	300	1225	1305
		Poptahof-Zuid	380	1010	1010
		Voorhof-Hoogbouw	650	1330	1330
	Wijk 25 Buitenhof	Buitenhof-Noord	50	1825	1825
		Pijperring	60	0	355
Den Helder	Wijk 01 Stad binnen de Linie-Oost	Visbuurt	175	1015	1295
	Wijk 04 Nieuw Den Helder-Oost	Dirksz Admiraal	85	0	270
		Grote Rivierenbuurt	110	0	735
		Schepenbuurt	145	585	855
		Zuiderzeebuurt	90	345	345
	Wijk 05 De Schooten	Zeeloodsenbuurt	60	0	675
Deventer	Rivierenwijk en Bergweide	Deltabuurt	735	0	1410
Dijk en Waard	Rivierenwijk	Rivierenwijk	625	0	1550
Dongen	Dongen	Oud Dongen	70	0	1570
Dordrecht	Wijk 03 Oud Krispijn	Rembrandtlaan en omgeving	75	175	345
	Wijk 09 Sterrenburg	Sterrenburg 1-Oost	65	0	2085
Eemsdelta	Noord	Bornholm	500	1065	1265
		Landenbuurt	95	140	140
		Zandplatenbuurt	55	730	830
	Tuikwerd	Tuikwerd	250	325	325
		Vogelbuurt	325	550	550
Eindhoven	Begijnenbroek	Oude Toren	60	0	1045
	Doornakkers	Doornakkers-Oost	295	850	1470
	Erp	Rapenland	105	0	1205
	Ontginning	't Hool	265	620	1035
	Oud-Gestel	Rapelenburg	240	240	670
Emmen	Wijk 13 Veenoord	Veenoord	75	415	1005
	Wijk 42 Emmermeer	Emmermeer	300	1725	3295
	Wijk 44 Emmerhout	Emmerhout	100	1645	3780
	Wijk 46 Bargeres	Bargeres	50	1520	4460
Enschede	Wijk 00 Binnensingelgebied	Boddenkamp	50	0	650

			Aantal woningen		
gemeente	wijk	buurt	zwak/onvoldoende en verslechterend	Structureel onder druk	totaal
	Wijk 00 Binnensingelgebied	De Bothoven	255	0	3610
	Wijk 01 Hogeland - Velve	Varvik-Diekman	115	860	1745
	Wijk 02 Boswinkel - Stadsveld	Stadsveld-Noord-Bruggert	55	435	830
		Stadsveld-Zuid	55	25	1015
		Stevenfenne	175	1370	2315
	Wijk 03 Twekkelerveld - T.H.T.	Twekkelerveld	270	1450	2300
	Wijk 04 Enschede-Noord	Deppenbroek	145	1280	2345
		Mekkelholt	85	580	1460
	Wijk 06 Enschede-Zuid	Wesselerbrink Noord-Oost	660	1575	1860
		Wesselerbrink Noord-West	115	940	2215
		Wesselerbrink Zuid-Oost	85	1245	1945
Geldrop-Mierlo	Wijk 00 Geldrop	Coevering	105	0	2595
Gilze en Rijen	Rijen	Vijf Eiken	50	0	1540
Goeree-Overflakkee	Middelharnis	Middelharnis prinsenkwartier	105	0	615
Gorinchem	Wijk 04 haarwijk	Haarwijk West	95	0	1705
	Wijk 05 Stalkaarsen	Stalkaarsen	115	0	1530
	Wijk 06 Gildenwijk	Gildenwijk	835	0	2995
Gouda	Kort Haarlem	Oosterwei	80	0	815
Groningen	Nieuw-West	Vinkhuizen-Noord	335	0	2800
		Vinkhuizen-Zuid	100	0	2330
	Noordoost	Beijum-Oost	1460	2575	3165
		Beijum-West	265	0	3000
	Noordwest	Paddepoel-Zuid	225	1780	2840
		Selwerd	450	0	3265
	Oud-Noord	Indische buurt	175	0	4930
Haarlem	Meerwijk	Archimedesbuurt	275	1005	1005
		Erasmusbuurt	195	985	1010
		Winkelcentrum Schalkwijk	90	0	425
Haarlemmermeer	Hoofddorp	Hoofddorp Oost	60	0	2405
Harderwijk	Tweelingstad	De Wittenhagen Zuid	65	0	555
Hardinxveld-Giessendam	Boven Hardinxveld	BH west	80	0	805
Heemskerk	Wijk 03 Hofland, Oosterwijk en Zuidbroek	Oosterwijk	155	1070	1305
		Zuidbroek	485	690	1295
Heerlen	Wijk 10 Maria Gewanden en Terschuren	Maria Gewanden	215	0	1880

			Aantal woningen		
gemeente	wijk	buurt	zwak/onvoldoende en verslechterend	Structureel onder druk	totaal
	Wijk 20 Vrieheide-De Stack	Nieuw-Einde	305	475	690
		Uterweg	235	705	785
		Vrieheide	65	715	785
	Wijk 21 Heerlerheide-Passart	Heerlerheide Kom	805	1580	2020
		Passart	275	925	1030
	Wijk 22 Heksenberg	Pronsebroek	85	0	355
Hellevoetsluis	Wijk 04 De Kooistee	Hout Hoeffe	175	0	1205
		Koele Nacht	140	0	1200
Helmond	Wijk 10 Binnenstad	Centrum	65	1775	2335
		Leonardus	75	1085	1155
		Stationsgebied	170	500	690
	Wijk 11 Helmond-Oost	Beisterveldse Broek	80	1055	1215
	Wijk 12 Helmond-Noord	Bloemvelden	370	1525	1810
Hengelo	Wijk 02 Noord	Klein Driene	90	0	855
Het Hogeland	Uithuizermeeden	Uithuizermeeden Noord	130	0	975
Hoogeveen	Wijk 50 Hoogeveen	Krakeel	245	0	2250
Hoorn	Wijk 13 Grote Waal	Grote Waal - Buurt 13 01	315	0	985
		Grote Waal - Buurt 13 07	70	0	995
Houten	Houten Noord-Oost	Centrum Oost	55	0	820
	Houten Zuid-West	Schaften	60	0	100
IJsselstein	Wijk 00 IJsselstein	IJsselveld-Oost	390	0	1280
Kampen	Kampen	Hanzewijk/Greente	70	0	1310
Katwijk	Katwijk Noord	Hoornes-West	495	0	1740
Kerkrade	Wijk 00 Kerkrade-West	Gracht	100	0	990
	Wijk 01 Kerkrade-Oost	Bleijerheide	255	1630	2460
		Nulland	145	795	1460
		Rolduckerveld	140	1195	1330
	Wijk 02 Kerkrade-Noord	Chevremont	110	990	1675
Krimpen aan den IJssel	Wijk 00 Krimpen aan den IJs-sel	Kortland-Zuid	60	0	2740
Leeuwarden	Bilgaard & Havankpark e.o.	Bilgaard	345	1745	3435
	Heechterp & Schieringen	Heechterp	460	1100	1100
Leiden	Bos- en Gasthuisdistrict	Haagweg-Zuid	110	0	1885
	Merenwijkdistrict	Slaaghwijk	920	1405	1775
	Roodenburgerdistrict	Cronestein	480	0	3515
Leidschendam-Voorburg	De Heuvel / Amstelwijk	Amstelwijk	60	0	315

			Aantal woningen		
gemeente	wijk	buurt	zwak/onvoldoende en verslechterend	Structureel onder druk	totaal
	Prinsenhof	Prinsenhof hoog	435	0	2195
Lelystad	Bolder	Schouw	230	410	655
	Boswijk	Kamp	70	495	845
		Wijkcentrum	80	0	130
	Stadshart	Neringpassage	140	355	355
		Stadhuisstraat	120	10	445
Lopik	Wijk 00 Lopik, Benschop en Polsbroek	Lopik-Dorp	240	0	2365
Maassluis	Wijk 05 Burgemeesterswijk	Burgemeesterswijk	140	330	1235
Maastricht	Wijk 02 Buitenwijk West	Caberg	200	1340	1580
		Malberg	85	0	2680
		Malpertuis	85	0	1175
	Wijk 04 Buitenwijk Oost	Nazareth	225	1635	1740
		Wittevrouwenveld	215	1475	2970
		Wyckerpoort	300	715	2410
Meierijstad	Veghel	Veghel Zuid 2	165	0	850
Middelburg	Dauwendaele	Dauwendaele I	335	0	1470
Midden-Groningen	Foxham en Hoogezand-Noord	Noorderpark	420	1505	1975
		Stadshart-Noord	70	0	265
	Hoogezand-Zuid	Spoorstraat en Kieldiep	60	750	815
Moerdijk	Wijk 03 Klundert	Klundert	195	0	2375
	Wijk 10 Helwijk	Helwijk	60	0	285
Molenlanden	Wijk12-Nieuw-Lekkerland	Nieuw-Lekkerland-Dorp	70	0	1860
Montferland	Wijk 00 's-Heerenberg	's-Heerenberg, oostelijke uit-breiding	105	0	1660
Nieuwegein	Batau Noord	Burgen	440	0	1515
	Jutphaas Wijkersloot	Wijkersloot-Oost	65	0	1430
	Merwestein	Merwestein	160	0	1005
	Stadscentrum	Stadscentrum	230	0	2090
Nijmegen	Dukenburg	Lankforst	110	535	1020
		Malvert	90	780	1240
		Meijhorst	460	1270	1655
		Tolhuis	260	1050	1770
		Zwanenveld	330	2065	2470
	Lindenholt	De Kamp	435	950	2445
		t Acker	75	1010	2355
	Nijmegen-Midden	Goffert	130	0	1095

			Aantal woningen		
gemeente	wijk	buurt	zwak/onvoldoende en verslechterend	Structureel onder druk	totaal
	Nijmegen-Nieuw-West	Neerbosch-Oost	520	2525	3675
	Nijmegen-Oud-West	Biezen	105	0	5235
	Nijmegen-Zuid	Hatert	720	3185	5075
Nissewaard	De Hoek	De Hoek-2	70	0	395
		De Hoek-3	85	0	385
	Groenewoud	Groenewoud-Hoog	160	1090	1090
	Heenvliet	Ravensteijn-West	70	0	450
	Schiekamp	Schiekamp-Zuid	360	470	1060
	Sterrenkwartier	Sterrenkwartier-Hoog	165	760	890
	Vriesland	Vriesland	255	1140	1170
	Waterland	Middengebied	90	375	555
Noardeast-Fryslân	Wijk 14 Zuidwest	Kollumerzwaag	70	0	1225
Noordoostpolder	Wijk 01 Emmeloord	Emmeloord-Centrum-Centrum Oost	50	0	735
Oldambt	Wijk 03 Beerta	Beerta-Nieuwbouw	55	0	450
Oss	Schadewijk	Verzetsheldenbuurt I	75	0	1360
		Verzetsheldenbuurt II	170	0	680
		Vogelbuurt	240	0	615
Purmerend	Wijk 03 Wheermolen	Wheermolen-Oost	115	0	2510
Ridderkerk	Bolnes	Bolnes	230	0	3875
Rijswijk	Wijk 06	Artiestenbuurt	60	0	1380
Roermond	Wijk 04 Donderberg	Componistenbuurt	290	0	900
		Vliegeniersbuurt	310	0	525
Roosendaal	Wijk 00 Centrum	Centrum-Oud	275	945	2180
	Wijk 02 Noord	Kalsdonk	110	1590	1750
		Parklaan-Hoogstraat	155	270	795
	Wijk 03 West	Ettingen	155	1075	1075
		Herreweg	95	565	565
		Scherpdeel	430	1080	1100
	Wijk 04 Groot Kroeven	Kroeven-Zuidoost	90	635	1140
		Minnebeek-Watermolen	75	0	1365
	Wijk 05 Langdonk	Langdonk-Oost	375	580	915
		Langdonk-West	180	0	735
	Wijk 07 Tolberg	Tolberg-Oost	50	0	1160
Rotterdam	Charlois	Carnisse	4785	6175	6175
		Oud Charlois	1545	5965	7050
		Pendrecht	245	4715	5695

			Aantal woningen		
gemeente	wijk	buurt	zwak/onvoldoende en verslechterend	Structureel onder druk	totaal
		Tarwewijk	755	5890	5890
		Zuiderpark	235	355	405
		Zuidplein	170	740	740
		Zuidwijk	60	5560	7215
	Delfshaven	Oud Mathenesse	695	3825	3825
		Schiemond	860	1400	2980
		Witte Dorp	115	235	235
	Feijenoord	Feijenoord	55	2890	3650
		Vreewijk	900	0	8780
	Hillegersberg-Schiebroek	Schiebroek	95	0	8290
	Hoek van Holland	Dorp	730	0	3950
	Hoogvliet	Hoogvliet Zuid	1415	4995	10920
	IJsselmonde	Beverwaard	3285	4645	4905
		Groot IJsselmonde	630	4165	14475
		Lombardijen	590	3880	7315
	Kralingen-Crooswijk	De Esch	55	0	2690
	Prins Alexander	Ommoord	1195	6200	13300
		Oosterflank	355	0	5965
		Zevenkamp	875	3020	7335
	Rozenburg	Rozenburg	650	0	5910
Schiedam	Wijk 06 Nieuwland	Nolensbuurt	155	1630	2080
	Wijk 07 Groenoord en Kethel	Groenoord-Midden	645	2465	2595
		Groenoord-Noord	1160	1595	1775
		Groenoord-Zuid	120	475	475
Sittard-Geleen	Wijk 01 Sittard	Sittard-Centrum	105	0	2595
	Wijk 02 Overhoven	Broeksittard	110	330	640
		Kemperkoul	50	0	2665
		Vrangendael	160	695	1150
	Wijk 05 Geleen	Geleen-Zuid	325	805	2660
		Kluis	435	860	2580
		Lindenheuvel	120	2165	3670
Sliedrecht	Wijk 02 Sliedrecht-Centrum	Winklerplein-Noord	140	0	880
	Wijk 03 Sliedrecht-Oost	Vogelbuurt-Noord	390	710	860
Stadskanaal	Musselkanaal	Ceresdorp	105	0	400
		Musselkanaal Centrum	140	0	1860
	Stadskanaal	Maarsstee	185	0	700

			Aantal woningen		
gemeente	wijk	buurt	zwak/onvoldoende en verslechterend	Structureel onder druk	totaal
Stein	Wijk 00 Stein	Nieuwdorp	155	0	1160
Stichtse Vecht	Wijk 02 Breukelen	Landgoed Nijenrode	110	0	335
Súdwest-Fryslân	Wijk 01 Sneek	Noorderhoek II	140	0	1410
Terneuzen	Kern Axel	Kern Axel	175	0	3625
	Kern Sas van Gent	Kern Sas van Gent	275	0	1930
	Kern Sluiskil	Kern Sluiskil	90	0	1140
Tiel	Tiel kern	Binnenstad	175	860	1420
		De Lok	145	550	590
		Hertogenwijk	490	1035	1055
Tilburg	Broekhoven	Broekhoven II West	80	785	845
	De Reit	Abdij- en Torenbuurt	55	600	825
	Het Zand	Jagersbuurt West	420	885	1000
		Luchthavenbuurt Oost	60	465	465
		Luchthavenbuurt West	60	440	530
		Station Universiteit	75	230	230
		Tiendschuur	170	815	815
	Oerle	Afrikaanderbuurt Midden	75	815	1070
	Trouwlaan - Uitvindersbuurt	Uitvindersbuurt	175	0	1185
Uithoorn	Wijk 25 Thamerdal	Thamerdal	70	0	1575
	Wijk 85 Meerwijk	Meerwijk	95	0	1625
Utrecht	Wijk 02 Noordwest	Prins Bernhardplein en omgeving	50	645	1695
		Schaakbuurt en omgeving	385	0	2025
		Zuilen-Noord	305	0	1710
	Wijk 05 Oost	Rubenslaan en omgeving	125	0	1665
	Wijk 07 Zuid	Lunetten-Noord	135	0	2225
		Nieuw Hoograven-Zuid	115	975	1725
	Wijk 08 Zuidwest	Kanaleneiland-Noord	935	3715	4120
		Kanaleneiland-Zuid	1270	3435	3675
		Transwijk-Noord	155	0	2560
Velsen	Wijk 02 IJmuiden-Zuid	Rivierenbuurt	265	1190	1260
	Wijk 03 IJmuiden-West	Oud-IJmuiden	285	0	1570
	Wijk 04 Zee- en Duinwijk	Canopusbuurt	60	0	590
		Herculesbuurt	65	0	735
	Wijk 05 Velsen-Noord	Duinvlietbuurt	370	460	540
		Gildenbuurt	590	630	640
		Van Gelderbuurt	285	390	415

			Aantal woningen		
gemeente	wijk	buurt	zwak/onvoldoende en verslechterend	Structureel onder druk	totaal
		Westerwijkbuurt	60	130	130
		Wijkermeerbuurt	150	250	250
Venlo	Wijk 12 Venlo-Zuid	Krekelveld	75	0	175
		Spoorsingel	50	0	370
	Wijk 15 Venlo-Oost-Zuid	Dr. Poelsplein e.o.	140	435	475
		Jezuïtenbuurt	50	0	470
		Vogelbuurt	110	140	190
	Wijk 21 Blerick-Midden	Hazenkamp	220	1120	1565
	Wijk 25 Klingerberg	Klingerberg-Zuid	235	950	1125
Venray	Veltum	Veltum 1	145	0	1115
Vijfheerenlanden	Leerdam-West	Bomenbuurt (Leerdam)	295	0	370
		Spartaveld	60	0	235
		Staatsliedenbuurt	460	0	900
Vlaardingen	Centrum	Vettenoordse Polder Oost	175	2190	2690
	Holy Noord	Hoofdstedenbuurt	495	1150	1150
	Westwijk	Hoogkamer	600	1365	1365
		Lage Weide	505	1430	1430
		Wetering	265	1225	1660
		Zuidbuurt	1010	1595	1595
Vlissingen	Binnenstad	Scheldekwartier	80	0	720
		Scheldestraat e.o.	395	0	1745
	Middengebied	Bloemenlaan e.o. Oost	70	0	1115
		Bloemenlaan e.o. West	60	0	675
		Hercules Segherslaan e.o.	360	0	1200
Waalwijk	Wijk 00 Waalwijk	Centrum	65	0	2740
Wageningen	Nude	Nude-buurt	85	0	1450
Westerwolde	Wijk 04 Vlagtwedde	Vlagtwedde	80	0	1045
	Wijk 07 Ter Apel	Jipsingboermussel en Zandberg	70	0	170
Woensdrecht	Wijk 03 Putte	Putte	190	0	1705
Zaanstad	Wijk 13 Pelders- en Hoornse-veld	Peldersveld	50	1965	2365
	Wijk 14 Rosmolenwijk	Rosmolenbuurt	375	0	4415
	Wijk 15 Kogerveldwijk	Boerejonkerbuurt	125	485	680
		Kogerveld	160	1505	1675
	Wijk 23 Nieuw West	Westerspoor	125	0	2855
Zandvoort	Zandvoort Noord	Nieuw Noord - wonen	400	0	1405

			Aantal woningen		
gemeente	wijk	buurt	zwak/onvoldoende en verslechterend	Structureel onder druk	totaal
Zeewolde	Wijk 00	Middengebied	160	0	205
		Zuidlob	70	0	110
Zevenaar	Lobith	Lobith	90	0	1440
Zoetermeer	Centrum	Palenstein	670	1200	2810
		Stadscentrum	60	0	3055
	Meerzicht	Meerzicht-West	70	1970	4205
	Oosterheem	Oosterheem-Noord-Oost	330	0	6520
Zuidplas	Nieuwerkerk aan den IJssel wijk 04	Bomenbuurt	245	0	565
Zwijndrecht	Wijk 05 Kort Ambacht	Dichtersbuurt-Midden	55	0	190
		Dichtersbuurt-West	95	95	290
		Meerdervoort	200	230	230
Zwolle	Wijk 30 Holtenbroek	Holtenbroek II	530	0	1400
		Holtenbroek IV	125	0	1690