

CONCENTRATIE DOOR VERDELING?
- een onderzoek naar effecten van woon-
ruimteverdeling op etnische segregatie -

- eindrapport -

drs. J. Bos
drs. D. Leveling
drs. S. Mateman
dr. P. Renooy

Amsterdam, februari 2005
Regioplan publicatienr. 1196

Regioplan Beleidsonderzoek
Nieuwezijds Voorburgwal 35
1012 RD Amsterdam
Tel.: 020 - 5315315
Fax : 020 - 6265199

Onderzoek uitgevoerd door Regioplan
Beleidsonderzoek in opdracht van het Ministerie
van VROM.

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord

Samenvatting	I
1 Etnische segregatie	1
1.1 Integratie en ruimtelijke concentratie	1
1.2 Probleemstelling, onderzoeksvragen en doelen	3
1.3 Onderzoeksaanpak	4
1.4 Verantwoording van methode en resultaten	7
1.5 Samenvattend	8
2 Woonruimteverdeling en etnische segregatie in Rotterdam	9
2.1 Inleiding	9
2.2 De Rotterdamse context	9
2.3 Woonruimteverdeling in Rotterdam	15
2.4 Woonruimteverdeling en etnische segregatie in Rotterdam	21
3 Woonruimteverdeling en etnische segregatie in Amsterdam	25
3.1 Inleiding	25
3.2 De Amsterdamse context	25
3.3 Woonruimteverdeling in Amsterdam	30
3.4 Woonruimteverdeling en etnische segregatie in Amsterdam	35
4 Woonruimteverdeling en etnische segregatie in Utrecht	39
4.1 Inleiding	39
4.2 De Utrechtse context	39
4.3 Woonruimteverdeling in Utrecht	44
4.4 Woonruimteverdeling en etnische segregatie in Utrecht	49
5 Het aanbodsysteem en etnische segregatie	53
5.1 De werking van het systeem	53
5.2 De analyse en beleid	56
6 Woonruimteverdeling en consumentengedrag	59
6.1 Inleiding	59
6.2 Samenstelling van de onderzoekspopulatie	59

6.3 Resultaten	60
6.4 Conclusie	65
7 Woonruimteverdeling in context	67
7.1 Inleiding	67
7.2 Het aanbodmodel: de systeemcriteria onderzocht	67
7.3 Het aanbodmodel binnen de stedelijke woningmarkt	68
7.4 Het aanbodmodel in bredere context	73
7.5 Conclusie: het aanbodmodel als spreidingsinstrument?	76
Bijlagen:	79
Bijlage 1 Literatuur	81
Bijlage 2 Selectie bestanden	83
Bijlage 3 Wijktypologie	85
Bijlage 4 Tabellen Rotterdam	87
Bijlage 5 Tabellen Amsterdam	91
Bijlage 6 Tabellen Utrecht	95
Bijlage 7 Verantwoording en tabellen telefonische enquête	99
Bijlage 8 Vragenlijst telefonische enquête	103
Bijlage 9 Overzicht sleutelinformanten	109

VOORWOORD

Bestaat er een relatie tussen de concentratie van etnische groepen in bepaalde stadswijken en het systeem van woonruimteverdeling in die steden? Die vraag lag ten grondslag aan het onderzoek waarvan hier verslag gedaan wordt. Het onderzoek vond plaats in het najaar van 2004 en heeft betrekking op de steden Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

In het onderzoek zijn diverse wegen bewandeld om tot een antwoord op onze vragen te komen. Daarbij is onder meer gebruik gemaakt van data van verschillende partijen op de woningmarkt. Ook zijn vele deskundigen geraadpleegd en, last but not least, is gesproken met de woningzoekenden zelf.

Graag willen wij iedereen bedanken die een bijdrage heeft geleverd aan de totstandkoming van het rapport. Dat betreft in eerste instantie de commissie die ons vanwege het Ministerie van VROM op een plezierige en deskundige wijze heeft begeleid, bestaande uit:

- Mevrouw drs. F. Baard (Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, DG Wonen, voorzitter).
- De heer drs. A. Verweij (Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, DG Wonen).
- Mevrouw drs. D. de Vries (Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, DG Wonen).
- De heer drs. P. Bol (Gemeente Rotterdam, Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting).
- De heer drs. B. de Jong (Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting).

Onze dank gaat ook uit naar de instanties die ons hebben voorzien van het materiaal dat de analyses mogelijk maakte. In het bijzonder willen wij de heer Van der Zanden van het Centrum van Onderzoek van Statistiek van de gemeente Rotterdam en de heer De Waal van dienst Onderzoek en Statistiek van de gemeente Amsterdam heel hartelijk bedanken voor hun bijzonder bereidwillige en waardevolle medewerking. Binnen Regioplan hebben Arend Odé, Jan Kersloot, Mick de Niet, Coen van Rij, Sjerp van der Ploeg en Evelyn Hello een collegiale bijdrage aan het onderzoek geleverd.

De uiteindelijke verantwoordelijkheid voor de tekst blijft uiteraard bij de auteurs.

Amsterdam, februari 2005

Dr. Piet Renooy,
Projectleider.

SAMENVATTING

Ruimtelijke Concentratie

De samenstelling van de bevolking in onze grote steden is de afgelopen decennia sterk veranderd. In een hoog tempo is het aandeel niet-westerse allochtonen in die stedelijke bevolking toegenomen. In Amsterdam en Rotterdam bedraagt dit aandeel momenteel ruim 40 procent. Binnen de steden blijken allochtonen niet evenredig verspreid over de wijken en buurten te wonen. Er is sprake van ruimtelijke concentraties van de allochtonen. In sommige buurten of wijken, zoals de Indische Buurt in Amsterdam of Feijenoord in Rotterdam, bedraagt het aandeel allochtonen meer dan 60 procent.

Algemeen wordt een dergelijke etnische concentratie als minder gewenst gezien. Het is geen stimulans tot toenadering tussen allochtonen en autochtonen, wat de integratie belemmert. Diverse studies wijzen ook op een directe negatieve samenhang tussen het wonen in een concentratiewijk en de kans op werkloosheid, inkomenshoogte en beroepsprestige.

Woonruimteverdeling

Woningen in de zogenaamde sociale huursector in de steden worden verdeeld via woonruimteverdelingssystemen. Het meest gangbare systeem is het aanbodsysteem. In de onderzochte steden¹ wordt aan de hand van huishoudgrootte en -inkomen van de woningzoekende vastgesteld voor welke woningen hij of zij in aanmerking komt. Woonduur, of inschrijfduur bepaalt vervolgens de plaats in de wachtrij voor de woning. Dit aanbodsysteem kent varianten, maar in wezen is het erop gericht de woningen op een transparante wijze aan te bieden en woningzoekenden zoveel mogelijk keuzevrijheid te bieden.

Woonruimteverdeling en segregatie

Ondanks het feit dat dit aanbodsysteem 'kleurenblind' is, leefde er het vermoeden dat het bijdraagt aan segregatie. Immers, allochtonen hebben vaker een laag inkomen en een groot huishouden en hebben veelal minder wachttijd kunnen opbouwen. Dat zou hen 'automatisch' verwijzen naar de goedkopere, minder populaire woningvoorraad in bepaalde wijken. Bovendien, zo was de gedachte, blijft de woningmarkt in randgemeenten voor hen gesloten als gevolg van aanvullende eisen die daar gesteld zouden worden, zoals de noodzaak van economische binding. Of er inderdaad sprake is van een dergelijke relatie tussen etnische con-

¹ Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

concentratie en het woonruimteverdelingssysteem, was het centrale thema van dit onderzoek. De hiervoor geformuleerde probleemstelling luidde als volgt:

In hoeverre beïnvloeden de systemen van woningtoewijzing op een zelfstandige wijze het patroon van (etnische) segregatie en draagt dit (eventuele) effect bij aan het huidige spreidingspatroon van allochtonen?

Onderzoek

Om tot een antwoord te komen op deze vraag, is een analyse gemaakt van de groep mensen die in het afgelopen jaar via het aanbodstelsel een woning hebben gevonden in Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Ook is met deze groep gesproken over hun woonvoorkeuren, tevredenheid over de woning en buurt en over zoekgedrag. Tot slot is een groot aantal deskundigen geïnterviewd.

De genoemde bestandsanalyse vormde het hart van het onderzoek. Bezien is waar de woningzoekenden een woning vonden, in een concentratiewijk, een witte wijk of een gemengde wijk. Vervolgens hebben we geanalyseerd welke kenmerken van de woningzoekende samenhangen met de uitkomst van hun zoekproces. Zijn het de criteria uit het woonruimteverdelingssysteem die ervoor verantwoordelijk zijn dat men in een bepaalde wijk terechtkomt?

Resultaten

In alle drie gemeenten bleek dat allochtonen via het aanbodmodel veel vaker een woning vonden in een concentratiewijk dan autochtonen. De vraag is echter of dit model segregatie ook in de hand werkt, en zo ja, hoe.

Eén voor één, en daarna in samenhang, zijn de verdeelcriteria uit het aanbodstelsel tegen het licht gehouden en is hun invloed op de uitkomst van de woningverdeling geanalyseerd.² In al de drie steden bleken de passendheidscriteria inkomen en huishoudgrootte niet of nauwelijks een rol te spelen in de verklaring waarom men in een bepaalde wijk terecht kwam. Het is dus niet zo dat vanwege grote gezinnen of lage inkomens (of de combinatie daarvan) allochtonen juist in concentratiewijken terechtkomen.

Het rangordecriterium wachttijd bleek in Rotterdam geen, maar met name in Amsterdam enige verklaring te bieden voor het spreidingspatroon; de (korte) wachttijd verklaart voor een deel dat allochtonen relatief vaak in een concentratiewijk, waar de vraagdruk laag is, terechtkomen. Echter, ook in het Amsterdamse geval, bleken de systeemcriteria bij elkaar een beperkte rol te spelen in de verklaring van het aangetroffen vestigingspatroon. De factor die in alle drie de steden de belangrijkste rol speelde in het al dan niet terechtkomen in een concen-

² Hiervoor is gebruik gemaakt van regressietechnieken.

tratiwijk, bleek de factor etniciteit te zijn. Etniciteit is echter geen criterium waarop binnen het woonruimteverdelingssysteem woningen worden verdeeld.

Onze analyse leidt naar de conclusie dat de gehanteerde woonruimteverdelingssystemen in de onderzochte steden niet op een zelfstandige wijze leiden tot etnische segregatie. De oorzaken daarvoor moeten worden gezocht in andere factoren, klaarblijkelijk in factoren die samenhangen met etniciteit.

Deze uitkomst betekent tevens dat een beleid gericht op het tegengaan van etnische concentratie niet of nauwelijks gebaat is bij veranderingen van de in het aanbodmodel gehanteerde rangorde- (wachttijd) en passendheidscriteria (grootte en inkomen van het huishouden).

Andere verklaringen en aanknopingspunten

Wanneer het niet komt door het aanbodmodel, dan blijft de vraag wat dan wel leidt tot de concentratie van etnische minderheden in specifieke buurten. Een veronderstelling die vaak wordt geuit is dat dit gebeurt uit eigen wil; men wil graag in de buurt van vrienden, familie of kennissen wonen. Voor deze veronderstelling kwam uit onze enquête onder de woningvinders geen enkele ondersteuning. De ondervraagde allochtonen waren bovendien veelal minder tevreden met hun woonsituatie dan de ondervraagde autochtonen en wilden vaker zo snel mogelijk verhuizen.

Waarom men dan toch in die buurten terechtkomt, lijkt te maken te hebben met een door veel allochtonen hoog ervaren urgentie om te verhuizen. Allochtonen zeggen in onze enquête veel vaker dan autochtonen de woning te hebben geaccepteerd, omdat zij snel een woning nodig hadden. De ongelijke spreiding is dus niet direct het gevolg van het hanteren van het criterium 'wachttijd' binnen het aanbodmodel, maar lijkt meer een gevolg van het eerder en urgenter verschijnen van allochtonen op de sociale woningmarkt. Met andere woorden, allochtonen lijken minder tijd voor wachttijd te hebben. Om op deze verklaring dieper in te gaan, is echter meer kennis omtrent zoekgedrag noodzakelijk.

Om de veronderstelde negatieve effecten van ruimtelijke etnische concentratie tegen te gaan, is een andere insteek dan het bijstellen van het aanbodmodel noodzakelijk. Ingrepen in de woningvoorraad (differentiatie) en investeren in de buurten lijken daarvoor geëigende methoden.

1 ETNISCHE SEGREGATIE

1.1 Integratie en ruimtelijke concentratie

De integratie van etnische minderheden in onze samenleving heeft de afgelopen maanden de agenda van politiek en media gedomineerd. Deze discussie kent duidelijk ook een ruimtelijke dimensie: etnische minderheden wonen niet ruimtelijk gespreid over het land en binnen steden niet gelijkmatig verdeeld over de wijken. Niet-westerse allochtonen¹ zijn in belangrijke mate te vinden in de grotere steden en daarbinnen weer in bepaalde wijken en buurten. Het kabinet is van mening dat een dergelijke ruimtelijke concentratie van minderheden niet bevorderlijk is voor een succesvolle integratie. Concentratiewijken kenmerken zich namelijk door een hoge mate van eenzijdigheid van de bevolkingssamenstelling, in het bijzonder naar etnische herkomst en inkomenspositie. Hiermee samenhangend doen zich tal van problemen voor, zoals een relatief hoge werkloosheid, een afnemende sociale samenhang en een verslechtering van de woonomgeving (zie ook Verweij e.a., 2000).

Effecten van concentratie

Etnische concentratie lijkt de sociale integratie van allochtonen tegen te werken en werpt daarmee blokkades op voor een betere toenadering tussen allochtonen en autochtonen. In een recente studie van Dagevos en Odé (2003) naar de ruimtelijke concentratie van allochtonen in Amsterdam, kwam duidelijk naar voren dat allochtonen woonachtig in concentratiewijken (significant) minder contacten met autochtonen onderhouden dan leden van minderheden uit zogenoemde gemengde en 'witte' wijken. Door de aanwezigheid van vele andere leden van minderheidsgroeperingen wordt de prikkel om het contact met autochtone Nederlanders op te bouwen blijkbaar weggenomen, een uitkomst die nog eens wordt versterkt door het bestaan van 'zwarte' scholen in deze wijken. Daarnaast wordt in diverse studies een negatieve samenhang tussen concentratiewijken en de toegankelijkheid van tal van voorzieningen - in het onderwijs, op de arbeidsmarkt en op de woningmarkt - benadrukt (o.a. Uunk, 2002; Uunk en Dominguez Martinez, 2001). Ook wanneer verschillen in opleiding buiten beschouwing worden gelaten, blijkt er met betrekking tot de kans op werkloosheid, inkomen en beroepsprestige sprake van een negatieve samenhang tussen etnische concentratie en de maatschappelijke positie van allochtonen. Deze samenhang is overigens niet altijd even sterk en kan aanzienlijk verschillen tussen de afzonderlijke etnische groeperingen. Enkele studies bestrijden overigens dat maatschappelijke achterstand veroorzaakt wordt door concentratie (zie Musterd e.a., 2001).

¹ Onder niet-westerse allochtonen rekenen we diegenen die zelf in een niet-westers land zijn geboren en diegenen van wie minimaal één van beide ouders in een niet-westers land is geboren. Ten behoeve van de leesbaarheid van dit rapport spreken we in het vervolg van 'allochtonen' waar bedoeld wordt 'niet-westerse allochtonen'.

Vanzelfsprekend is de ruimtelijke concentratie van allochtonen - legaal en illegaal - niet de enige factor van betekenis ter verklaring van de problematische integratie van leden van deze minderheidsgroepen. In het bijzonder speelt het lage opleidingsniveau een dominante rol in de gebrekkige integratie van allochtonen. Beter opgeleide leden van minderheidsgroepen nemen over het algemeen ook een veel betere maatschappelijke positie in. Evenmin kunnen we bij een gebrekkige integratie voorbijgaan aan diverse aspecten van etnisch-culturele integratie van allochtonen, in het bijzonder de migratiegeschiedenis, de beheersing van de Nederlandse taal en de adaptatie van Westerse normen en waarden (o.a. Dagevos, 2001, Odé, 2002).

Beleid

De overheid, zowel op landelijk als decentraal niveau, onderkent het risico van verschillende vormen van segregatie (mede) als gevolg van het bestaan van concentratiewijken. Het vizier van beleidsmakers richt zich dan ook op het zo veel als mogelijk tegengaan van voortgaande etnische concentratie. Hiertoe wordt met name de aandacht gevestigd op het doorkruisen van de belangrijkste oorzaak van deze concentratiewijken, namelijk de ruimtelijke concentratie van het goedkope en kwalitatief laagwaardige woningbestand in de grote steden. Door middel van menging van het woningaanbod, zowel in de oude stadswijken als in de nieuwe Vinex-locaties, hoopt men de eenzijdigheid (zowel fysiek als sociaal) te kunnen opheffen. De gedachte is dat door een fysieke investering het sociale karakter van een buurt of wijk uiteindelijk zal veranderen. Deze politiek lijkt op sommige locaties in de grote steden - bijvoorbeeld in het Utrechtse Lombok en de Staatsliedenbuurt te Amsterdam - reeds zijn eerste vruchten af te werpen.

Woonruimteverdeling

Naast het doorbreken van de eenzijdigheid van het woningaanbod in bepaalde wijken, richt de aandacht zich ook op de invloed die het systeem van woningverdeling zou kunnen hebben op etnische concentratie. In de jaren zeventig van de vorige eeuw werd geconstateerd dat allochtonen door de bij toewijzing in zwang zijnde procedures werden achtergesteld. Bovendien bemiddelden woningcorporaties destijds hun vrijwel uitsluitend autochtone leden met voorrang, hetgeen ertoe leidde dat bepaalde stadswijken voor immigranten vrijwel gesloten bleven (Van Praag, 1999).

Ook heden ten dage wordt een segregerende werking vermoed van het aanbodsysteem (het meest gangbare woonruimteverdelingssysteem). Passendheidscriteria zoals huishoudgrootte en inkomen, alsmede het rangordecriterium woonduur of inschrijvingsduur², zouden een resi-

² Bij starters geldt de inschrijfduur en bij doorstromers de woonduur. Ten behoeve van de leesbaarheid van dit rapport gebruiken we voortaan de term 'wachttijd', waarmee de inschrijfduur of de woonduur bedoeld wordt. Een belangrijk verschil is wel dat doorstromers 'automatisch' wachttijd opbouwen, terwijl starters zich moeten inschrijven als woningzoekende om wachttijd op te bouwen.

dentiële spreiding van allochtonen over de stad belemmeren. Bovendien zouden vestigingseisen in de randgemeenten verhinderen dat allochtonen zich buiten de stad kunnen vestigen. In verschillende gemeenten wordt geëxperimenteerd met alternatieven voor de woningtoewijzing (Rotterdam, Amsterdam, Nijmegen), met name om zo meer gemengde wijken te krijgen.

Naar een vraagstelling

Het was niet precies bekend of aspecten van het toewijzingsbeleid tot een proces van ruimtelijke sortering van allochtone woningzoekenden leiden en, zo ja, in welke mate. Bovendien is het beleid van woningtoewijzing niet in elke gemeente hetzelfde. Als gevolg hiervan bestond er hieromtrent slechts een beperkt zicht op de feiten. De vraag was daarom gewettigd in hoeverre bovenstaande criteria voor toelating en toewijzing er toe bijdragen dat allochtonen in de grote steden in sterke mate geconcentreerd wonen. Zeker nu er consensus bestaat over de onwenselijkheid van voortgaande etnische concentratie, dient ook de rol van het toewijzingsbeleid hierbij betrokken te worden. Juist die vraag staat centraal in het onderzoek waarover hier verslag wordt gedaan.

1.2 Probleemstelling, onderzoeksvragen en doelen

Het onderzoek kende twee doelen. Enerzijds diende het onderzoek aan te geven of, en zo ja, in welke mate segregatieversterkende patronen het gevolg zijn van woningtoewijzingssystemen, inclusief (mogelijk) werend beleid van randgemeenten. Anderzijds diende bezien te worden welke andere factoren eventueel een rol spelen bij het ontstaan van etnische concentratie.

Voor het onderzoek werd de volgende probleemstelling geformuleerd:

In hoeverre beïnvloeden de systemen van woningtoewijzing op een zelfstandig wijze het patroon van (etnische) segregatie en draagt dit (eventuele) effect bij aan het huidige spreidingspatroon van allochtonen?

Deze algemene probleemstelling is vervolgens vertaald in een zevental onderzoeksvragen. Langs de lijnen van deze vragen heeft de analyse plaatsgevonden.

Onderzoeksvragen:

- 1 Wat is het huidige ruimtelijke spreidingspatroon van allochtonen en woningtypen in de volkshuisvestingsregio's van Amsterdam, Rotterdam en Utrecht?³
- 2 Welke rangordecriteria worden er in de volkshuisvestingsregio's van Amsterdam, Rotterdam en Utrecht gehanteerd?
- 3a Beïnvloeden de rangordecriteria van de genoemde regio's de (etnische) segregatie binnen de betreffende subregio? Zo ja, hoe?
- 3b Versterkt het patroon in onderzoeksvraag 3a (per regio) het in onderzoeksvraag 1 besproken spreidingspatroon van allochtonen (per regio)?
- 4 Is er in de randgemeenten van de grote steden sprake van beleid om bepaalde groepen woningzoekenden uit de stad te weren?
- 5 In hoeverre zijn ongewenste segregerende effecten in de centrumgemeenten (Amsterdam, Rotterdam en Utrecht) het gevolg van beleid (bindingseisen, weren) in de randgemeenten van de betreffende volkshuisvestingsregio?
- 6 In welke mate wijzen de randgemeenten de vrijkomende woningen (buiten het aanbodmodel om) met voorrang toe aan ingezetenen (met als doel 'kansarmen' uit de centrale stad te weren) en hoe doen ze dat?

Tot slot is een concluderende onderzoeksvraag geformuleerd. Deze luidt als volgt:
Geven de uitkomsten aanleiding tot bijstelling van de rangordecriteria (met als doel een grotere differentiatie van wijken) en zo ja, welke bijstelling?

1.3 Onderzoeksaanpak

Om de onderzoeksvragen te beantwoorden, is een combinatie van kwantitatieve als kwalitatieve methoden van onderzoek gebruikt. Samengevat betreft het:

- A: Analyse secundaire bronnen en literatuur.
- B: Analyse van de bestanden van de woonruimteverdelende instanties.
- C: Enquête onder de nieuwe bewoners.
- D: Interviews sleutelpersonen.

³ In een eerste opzet behoorde ook Den Haag tot de onderzoeksgemeenten. Onderzoekstechnische problemen hebben echter verhinderd dat deze gemeente in dit onderzoek kon worden meegenomen.

Hieronder beschrijven wij de aanpak. Op onderdelen hiervan zijn in de bijlage ook nog gedetailleerde beschrijvingen te vinden.

Ad. A): Analyse secundaire bronnen en literatuur

De wijze van woningverdeling is vastgelegd in lokale en regionale huisvestingsverordeningen. Van de betrokken gemeenten zijn deze verordeningen bestudeerd. Daarnaast zijn relevante onderzoeksrapporten, beleidsdocumenten van gemeenten en corporaties bestudeerd. Voorafgaand aan de analyses is het van belang een beeld te hebben van de ‘status quo’ op de relevante variabelen in de drie gemeenten. Dat wil zeggen dat we een beschrijving geven van de lokale woningmarkt en van de “etnische kaart”. Hierdoor is het mogelijk een beeld te geven van de etnische spreiding in de drie steden en de mate waarin sprake is van concentratiewijken. Daarvoor is gebruik gemaakt van bronnen binnen de gemeenten, met name van de statistische afdelingen en van gegevens van corporaties.

Ad. B): Analyse van de bestanden van de woonruimteverdelende instanties

De datasets van de woonruimteverdelers bevatten informatie over de bewoners die afgelopen jaar (juni tot juni) of afgelopen kalenderjaar via het zogenaamde aanbodmodel in drie onderzoekssteden een woning hebben gekregen. De data bevatten een aantal voor dit onderzoek relevante variabelen, namelijk:

- huishoudvariabelen: grootte van het huishouden, inkomen, wachttijd en leeftijd;
- woningvariabelen: grootte van de woning, huurprijs van de woning, woningtype en postcode.

Het grote voordeel van deze bestanden is dat zij recent zijn, massa hebben (en dus per stad apart kunnen worden geanalyseerd) en een directe ‘afdruk’ zijn van de werking van het aanbodmodel in de steden. Het geeft een beeld van wie (naar huishoudgrootte, huishoudinkomen, wachttijd en leeftijd) waar (naar woninggrootte, huurprijs, woningtype en wijktype) via het aanbodmodel aan een woning is gekomen.

Deze bestanden zijn verrijkt met informatie die bij de gemeentelijke statistische bureaus/afdelingen aanwezig is over de etnische samenstelling van buurten in de vier grote steden. Door deze informatie te koppelen aan de sets van de woonruimteverdelers, was het mogelijk na te gaan of de woningen zich bevinden in een ‘gemengde wijk’, ‘concentratiewijk’ of een ‘witte wijk’.

Voor de wijktypologie is een relatieve maat berekend. Het percentage allochtonen van de buurt wordt afgezet tegen dat van de gemeente als geheel. Als het percentage in de wijk eenderde hoger ligt dan het stedelijk gemiddelde, dan typeren we de wijk als ‘concentratiewijk’; als het percentage in de wijk eenderde lager ligt dan het stedelijk gemiddelde, dan typeren we de wijk als ‘witte wijk’ en als het percentage van de wijk hiertussen ligt, noemen we het een ‘gemengde wijk’. Deze relatieve maat doet, anders dan een absolute maat, recht aan de kwalificatie die de inwoners van de stad geven aan de wijken in hun stad. Een kwalificatie die

mogelijk ook een rol kan spelen in het zoeken van een (andere) woningen. Zie voor een verdere toelichting op de wijktypologie bijlage 3.

In de gegevens van de woonruimteverdelers ontbreekt één variabele om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden, namelijk *etniciteit*. Deze variabele vormt echter de spil in het onderzoek. Daarom is het bestand van de woonruimteverdelers verrijkt met deze variabele via een koppeling met de gegevens uit de Gemeenschappelijke Basis Administratie (GBA). Met dit verrijkte bestand is het ook mogelijk geweest na te gaan waar autochtone en waar allochtone woningzoekers terecht zijn gekomen. Het bestand bood vervolgens de mogelijkheid te analyseren welke kenmerken van de woningzoekenden het meeste invloed lijken te hebben op de vestiging in een type wijk. Verklaart bijvoorbeeld een lange wachttijd de vestiging in een concentratiewijk, of wijst een laag inkomen eerder in die richting? Ook is de zelfstandige invloed van de factor *etniciteit* in deze analyse betrokken.

Ad. C): Enquête onder de nieuwe bewoners

Uit de analyse van de bestanden zoals boven beschreven komt een beeld naar voren van variabelen die van invloed zijn op de plek waar men zijn woning vindt. Echter, veel variabelen zijn in die bestanden niet opgenomen. Van belang achtten we met name “zachte” factoren zoals preferenties, kennis van de stad of woningmarkt, eigen kansberekeningen binnen het aanbodsysteem en dergelijke. Om daar een beeld van te krijgen is bij de groep nieuwe bewoners een enquête afgenomen. In totaal zijn 238 telefonische gesprekken gevoerd, waarvan 89 met allochtonen.

Deze gesprekken zijn gevoerd aan de hand van een gesloten vragenlijst (bijlage 8).

Ad. D): Interviews sleutelpersonen

Tot slot zijn gesprekken gevoerd met sleutelpersonen. Het betrof vertegenwoordigers van woningcorporaties in de drie steden en randgemeenten, vertegenwoordigers van de steden en van de regionale organen (zie bijlage 9).

De gesprekken hadden verschillende doelen. Eén doel was het vergaren van informatie ter verdere verklaring van het gevonden patroon van spreiding van groepen woningzoekenden. Daarnaast hebben we ook onze eerdere resultaten voorgelegd ter toetsing; herkende men zich in de bevindingen, welke aanvullingen of commentaar had men? Tot slot is met verschillende respondenten ook gesproken over mogelijke beleidsopties.

Uiteindelijk zijn 10 gesprekken gevoerd, waarvan 2 telefonisch.

1.4 Verantwoording van methode en resultaten

Etnische segregatie is een actueel en politiek gevoelig thema. Zeker wanneer de relatie wordt gelegd naar integratie.

Het analyseren van de mate waarin de huidige systemen van woningtoewijzing segregatie-versterkend zou werken, dient daarom met de grootst mogelijke zorgvuldigheid te worden uitgevoerd. Dit temeer, aangezien deze vermeende relatie al heeft geleid tot verschillende experimenten met de woningtoewijzingssystematiek. Veel deskundigen zijn blijkbaar van mening dat de systemen niet zorgen voor een gewenste spreiding van bevolkingsgroepen.

In ons onderzoek hebben wij ons in eerste instantie toegelegd op het zo helder mogelijk beschrijven van de resultaten van het systeem van woningverdeling. We hebben daarom in de drie onderzoeksgemeenten groepen onder de loep genomen die niet via andere methoden dan de ‘reguliere’ woningverdeling (i.c. het aanbodsysteem) aan een woning zijn gekomen. Allerlei vormen van maatwerk (zoals vormen van urgentie) en deelnemers aan experimenten zijn buiten beschouwing gelaten. Allen die in onze analyse zijn meegenomen hebben hun woning via de criteria van de woningverdelingssystemen verkregen. Dit waren in Amsterdam, Rotterdam en Utrecht afgelopen jaar ruim 10.000 woningzoekenden. In bijlage 2 wordt de totstandkoming van deze groep nader toegelicht.

De statistische analyse die vervolgens is uitgevoerd op de resultaten, geeft aan welke invloed de variabelen in de analyse hebben op de uitkomst, in dit geval de geconstateerde etnische concentratie. Bij de gevonden samenhangen (zie hoofdstukken 2 - 5) hebben we allereerst aangegeven wanneer de verbanden of verschillen statistisch significant zijn. In de statistiek wordt hiermee bedoeld dat een gevonden resultaat (waarschijnlijk) niet op toeval berust. Vervolgens hebben we de verklarende waarde berekend. De uitkomsten geven aan dat de invloed van de variabelen die in het systeem van woningverdeling zijn opgenomen, een zeer beperkte verklaring bieden voor het geconstateerde spreidingspatroon. Dit is de belangrijkste ‘harde’ uitkomst van de studie.

Vervolgens is langs een meer kwalitatieve wijze informatie verzameld. Daarbij stuitte we bij de telefonische enquête op het probleem van de geringe bereikbaarheid van allochtonen. Uiteindelijk konden maar 89 van hen (bereid) gevonden worden voor een telefonisch gesprek. De resultaten hiervan moeten daarom vooral als indicatief gezien worden.

De uit de interviews met sleutelinformanten naar voren komende inzichten zijn vooral bedoeld als aanvulling op de overige informatiebronnen of als aanzetten om nieuwe onderzoeksrichtingen in te slaan om tot een nog betere analyse te komen.

1.5 Samenvattend

Het hier gepresenteerde onderzoek kende twee doelen. Ten eerste diende het onderzoek aan te geven of, en zo ja, in welke mate segregatieversterkende patronen het gevolg zijn van vigerende woningverdelingssystemen, inclusief het hanteren van bindingseisen door randgemeenten. Ten tweede diende een indruk gegeven te worden van mogelijke andere factoren die een rol kunnen spelen bij het ontstaan van etnische concentratie.

Om deze doelen te bereiken, is een statistische analyse uitgevoerd op bestanden met personen die het afgelopen jaar via de reguliere woningverdeling in Amsterdam, Rotterdam en Utrecht een woning hebben gekregen. De conclusies hieruit zijn aangevuld of nader uitgediept via een telefonische enquête onder de groep geslaagde woningzoekenden en interviews met deskundigen in de drie woningmarktregio's.

2 WOONRUIMTEVERDELING EN ETNISCHE SEGREGATIE IN ROTTERDAM

2.1 Inleiding

Alvorens de rol te beschrijven die het woonruimteverdelingssysteem speelt in etnische segregatie in Rotterdam, beschrijven we de context van de Rotterdamse situatie. In paragraaf 2.2 beschrijven we allereerst de aanwezigheid en de spreiding van allochtonen in Rotterdam. Om de rol van het woonruimteverdelingssysteem in etnische segregatie in perspectief te kunnen plaatsen, geven we kort een beschrijving van de Rotterdamse woningmarkt en de plaats die de voorraad sociale huurwoningen hierin inneemt. Tot slot beschrijven we in paragraaf 2.2 de ‘spelregels’ van het woonruimteverdelingssysteem zoals vastgelegd in de woonruimteverordening.

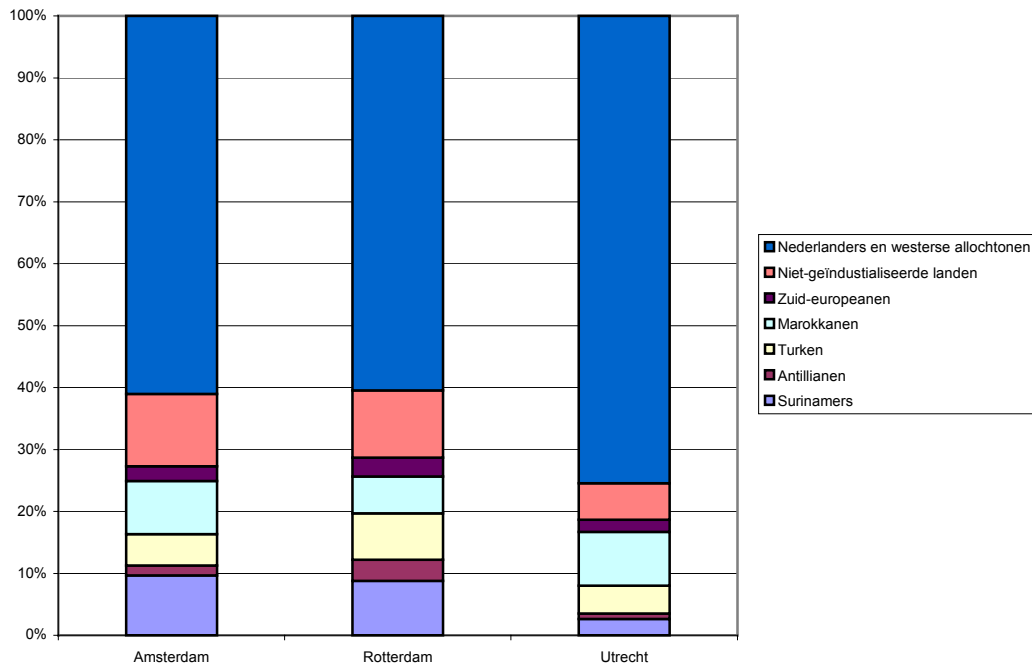
In paragraaf 2.3 volgt de analyse van de ‘uitkomsten’ van het aanbodmodel in de gemeente Rotterdam. Op basis van een bestand van de in 2003 via het aanbodsysteem verhuurde woningen, wordt in kaart gebracht wie (naar huishoudtype, inkomen, huishoudgrootte, opgebouwde wachttijd en etniciteit) waar (naar type, grootte, prijs en buurt van de woning) terecht is gekomen. In paragraaf 2.4, tot slot, kijken we welke rol (de criteria van) het aanbodsysteem speelt in (mogelijke) etnische segregatie in de gemeente Rotterdam.

2.2 De Rotterdamse context

2.2.1 De etnische kaart van Rotterdam

In Rotterdam is in vergelijking tot het Nederlandse gemiddelde, maar ook ten opzichte van andere grote steden, een groot deel van de bevolking allochtoon. Meer dan één op de drie Rotterdammers is van niet-westerse buitenlandse afkomst (zie figuur 2.1). Surinamers en Turken vormen de grootste etnische groepen in Rotterdam. Ten opzichte van Amsterdam en Utrecht vormen de Kaapverdianen in Rotterdam een grote etnische groep.

Figuur 2.1 Bevolking naar etniciteit, 1 januari 2004



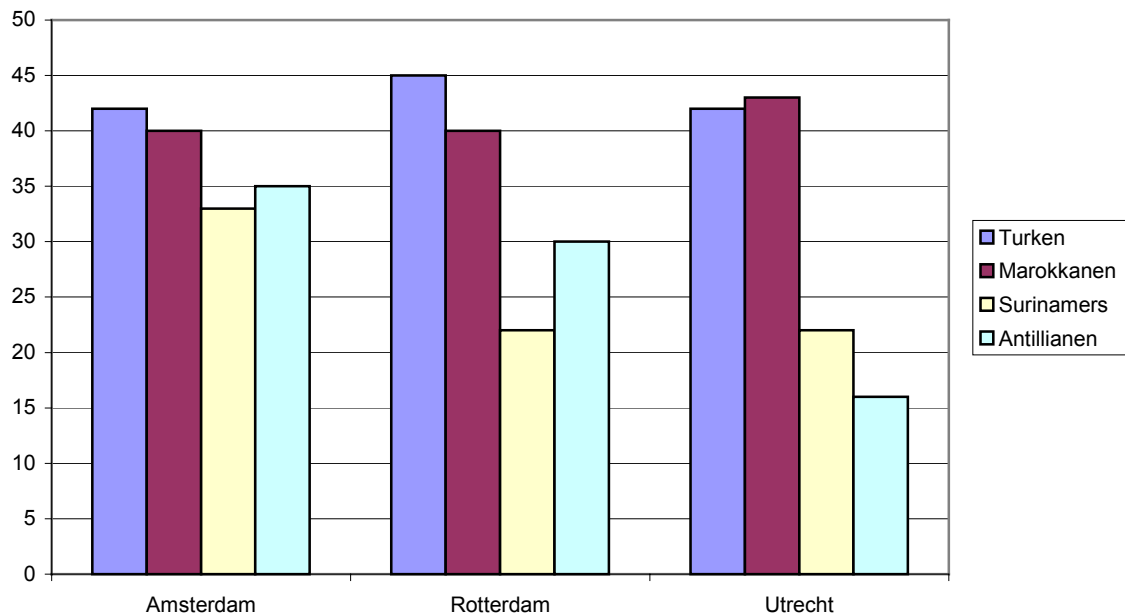
Bron: O+S/COS/BIU.

Hoewel het percentage allochtonen in Rotterdam nog steeds stijgt, gaat deze groei niet gepaard met een toenemende segregatie binnen Rotterdam. Het Centrum voor Onderzoek en Statistiek constateert zelfs dat allochtonen, met uitzondering van Antillianen, in toenemende mate gespreid over de hele stad wonen (Ergun en Bik, 2004). Toch wonen vooral Turken, Kaapverdianen en Marokkanen nog steeds behoorlijk gesegregeerd (Ergun en Bik, 2004).¹ Figuur 2.2 bevestigt het beeld dat met name Turken en Marokkanen in Rotterdam nog steeds gesegregeerd wonen.²

¹ Het COS meet de segregatie door middel van een zogenaamde verhuisindex.

² De segregatie-index is een maat van 0 tot 100 die aangeeft hoe gesegregeerd een bevolkingsgroep is ten opzichte van de rest van de bevolking. Een waarde dicht bij nul duidt op weinig segregatie, een waarde 100 betekent volledige segregatie. Een waarde op de segregatie-index kan worden uitgelegd als het deel van de bevolking dat zou 'moeten' verhuizen om de segregatie op te heffen.

Figuur 2.2 Segregatie-indices, 2003



Bron: CBS (GBA, 2003).

Rotterdam heeft in vergelijking tot de randgemeenten van Rotterdam een groot percentage allochtone inwoners (zie tabel 2.1). Zowel in percentage als in absolute aantallen wonen, ten opzichte van de andere randgemeenten in de gemeente Schiedam, Vlaardingen, Maassluis, Capelle aan den IJssel en Spijkenisse veel allochtonen.

Tabel 2.1 Allochtonen in randgemeenten Rotterdam in 2004

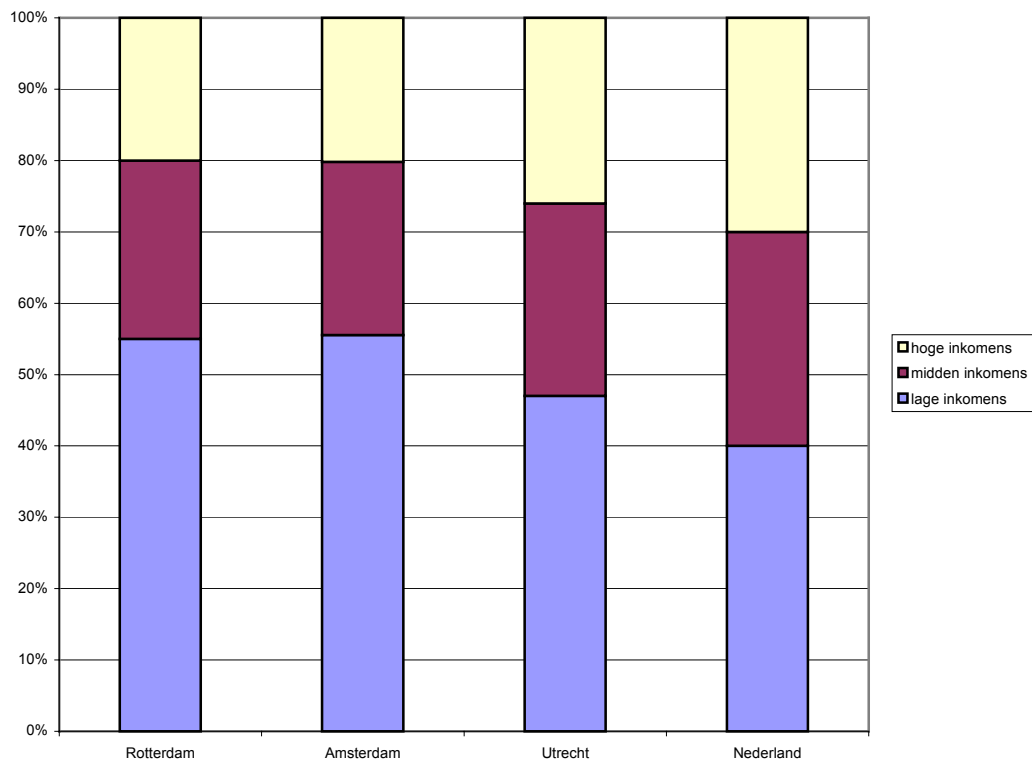
	Aantal	Percentage
Rotterdam	207396	34,6
Albrandswaard	1214	6,2
Barendrecht	2541	6,8
Bergschenhoek	1009	6,4
Berkel en Rodenrijs	893	5,1
Bernisse	246	1,9
Bleiswijk	583	5,6
Brielle	517	3,2
Capelle aan den IJssel	9701	14,8
Hellevoetsluis	3288	8,2
Krimpen aan den IJssel	1330	4,6
Maassluis	5062	15,4
Ridderkerk	2669	5,9
Rozenburg	1013	7,7
Schiedam	17055	22,6
Spijkenisse	9188	12,2
Vlaardingen	11211	15,1
Westvoorne	322	2,3

Bron: CBS: Regionale Kerncijfers Nederland (2004).

2.2.2 Inkomensverdeling in Rotterdam

Net als in Amsterdam heeft meer dan de helft van de huishoudens in Rotterdam een laag inkomen (zie figuur 2.3). Allochtonen in Rotterdam bevinden zich vaker dan autochtonen in de lage inkomensklassen.

Figuur 2.3 Inkomensverdeling, 2000



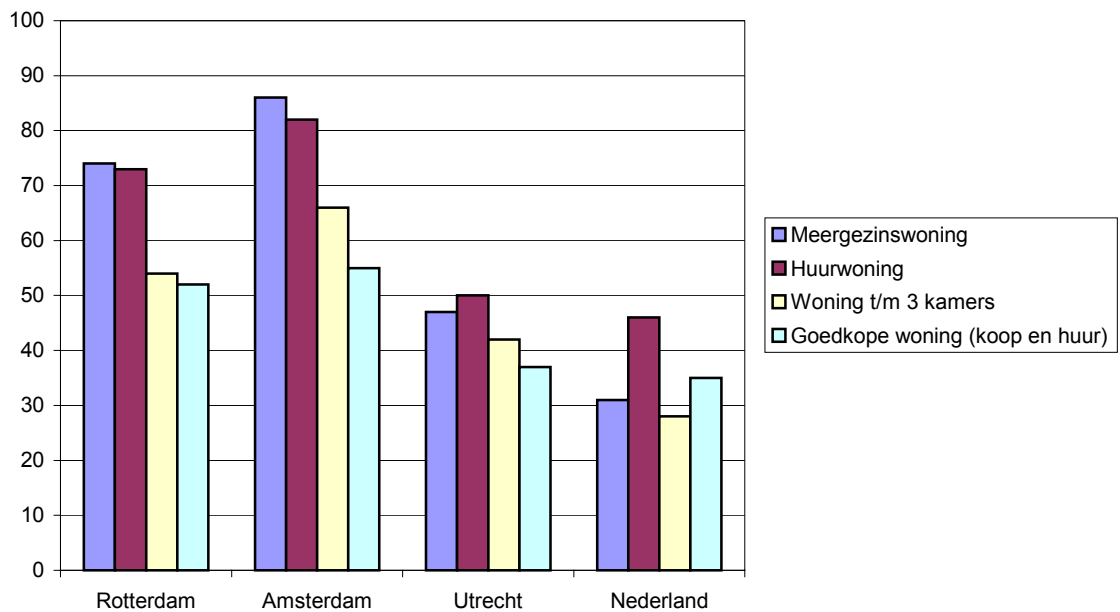
Bron: CBS.

2.2.3 De Rotterdamse woningmarkt

De Rotterdamse woningvoorraad bestaat voor een groot deel uit goedkope, kleine gestapelde woningen (zie figuur 2.4). Meer dan de helft van het hele Rotterdamse woningbestand bestaat uit goedkope woningen. En meer dan de helft van het bestand heeft drie kamers of is kleiner.³

³ De in figuur 2.4 gepresenteerde waarden zijn dichotomieën (75% huurwoningen betekent 25% koopwoningen) en zijn deels overlappend.

Figuur 2.4 Samenstelling woningvoorraad, 2002



Bron: WBO 2002.

Een groot deel van de goedkope voorraad wordt verhuurd door de woningcorporaties. In Rotterdam behoort bijna zestig procent van de woningvoorraad tot de sociale huursector. In de omliggende gemeenten is dit percentage bijna twintig procentpunten lager (zie tabel 2.2). Toch hebben met name de gemeenten Vlaardingen, Schiedam, Spijkenisse en Capelle aan den IJssel ook een grote voorraad sociale huurwoningen (zie tabel 2.2).

Tabel 2.2 Sociale huursector stadsregio Rotterdam in 2002

	Sociale huurwoningen	Totale woningvoorraad	Percentage sociale huurwoningen
Stadsregio	263.205	534.866	49
Stadsregio (exclusief Rotterdam)	100.920	248.580	41
Rotterdam	162.285	286.286	57
Albrandswaard	1.833	7.125	26
Barendrecht	3.449	13.150	26
Bergschenhoek	889	4.906	18
Berkel en Rodenrijs	1.594	6.321	25
Bernisse	1.345	5.073	27
Bleiswijk	880	3.740	24
Brielle	1.882	6.733	28
Capelle aan den IJssel	12.697	28.756	44
Hellevoetsluis	5.491	15.510	35
Krimpen aan den IJssel	4.373	11.288	39
Maassluis	6.767	13.665	50
Ridderkerk	8.439	19.828	43
Rozenburg	2.601	5.712	46
Schiedam	15.088	35.453	43
Spijkenisse	14.125	31.263	45
Vlaardingenv	18.281	34.130	54
Westvoorne	1.186	5.927	20
Nederland	2.347.287	6.709.732	35

Bron: CBS (Statline) en COS (Sociale kaart 2004).

2.2.4 Woonruimteverdeling in Rotterdam

Dat deel van de sociale voorraad dat niet wordt gereserveerd voor specifieke beleidsdoelen van het volkshuisvestingsbeleid, wordt verdeeld volgens het aanbodmodel. De vrijkomende voorraad wordt openbaar aangeboden via een woningkrant en internet. Ingeschreven woningzoekenden kunnen binnen dit aanbod reageren op een woning naar keuze. Na toetsing van de passendheid op basis van de grootte en het inkomen van het huishouden, krijgen de woningzoekenden op volgorde van wachttijd de mogelijkheid de woning te huren. Wanneer een woningzoekende een andere woning betreft, verliest hij/zij zijn/haar opgebouwde wachttijd. Wachttijd is dus de 'valuta' waarmee een woning kan worden gezocht.

Woningzoekenden woonachtig in de stadsregio Rotterdam kunnen op woningen in alle gemeenten van de regio die via het woonruimteverdelingssysteem worden verdeeld, reageren. Een aantal kleine kernen vormt hierop een uitzondering. Bernisse, Brielle, Hellevoetsluis, Rozenburg, Westvoorne en Bleiswijk kunnen woningzoekenden die geen economische of maatschappelijke binding met de gemeente hebben, weren. Het aanbod van de corporaties

van de gemeenten Rotterdam, Albrandswaard, Capelle aan den IJssel, Hoek van Holland, Maassluis, Schiedam en Vlaardingen wordt centraal door één organisatie gepubliceerd (via een woonkrant en internet). De corporaties in de andere gemeenten bieden hun vrijkomende huurwoningen aan in een eigen krant en op een eigen website.

De corporaties in de stadsregio maken per 1 januari 2005 geen onderscheid meer tussen starters en doorstromers. Iedere woningzoekende moet zich opnieuw inschrijven als woningzoekende en de rangorde wordt op basis van dit moment van inschrijven bepaald. Een woningzoekende zal zich dus actief als woningzoekende moeten opstellen door zichzelf in te schrijven.

Een andere verandering die per 1 januari 2005 wordt doorgevoerd, is het verdwijnen van de passendheidstoets. Er worden geen eisen meer gesteld ten aanzien van het inkomen en de grootte van het huishouden van de woningzoekende.

2.2.5 Tot slot

Ondanks het feit dat Rotterdamse allochtonen in toenemende mate een wooncarrière in of buiten Rotterdam maken, wonen nog steeds veel allochtonen in concentratiewijken. Een groot deel van hen is aangewezen op goedkope huisvesting. De goedkope sociale huurwoningen bevinden zich vooral in de gemeente Rotterdam. De doorstroming in het huursegment stagneert echter in Rotterdam (dS+V, 2003). Hierdoor wordt het aanbod sociale huurwoningen kleiner.

In welke woningen en buurten allochtone (en ook autochtone) woningzoekenden in deze krappe Rotterdamse sociale voorraad terechtkomen, wordt in de volgende paragraaf beschreven.

2.3 Woonruimteverdeling in Rotterdam

2.3.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt het ‘resultaat’ van het aanbodmodel in Rotterdam beschreven. Achtereenvolgens beschrijven we in welke woningen (naar type, grootte, huurklasse e.d.) woningzoekenden in de gemeente Rotterdam zijn terechtgekomen; waar deze woningen staan (in al dan niet etnisch geconcentreerde wijken); welke huishoudens een woning gevonden hebben (naar huishoudsamenstelling, inkomen, wachttijd en etniciteit) en tot slot hoe de verschillende huishoudtypen over de woningen en wijken zijn verspreid.⁴ In de beschrijving van de analyse zal gesproken worden van het aanbieden van woningen door de corporaties. Hier-

⁴ Voor de verantwoording van de selectie van het bestand zie, bijlage 2.

mee wordt het vrijkomende aanbod sociale huurwoningen bedoeld. De systematiek van het aanbodmodel gaat uit van keuzevrijheid van woningzoekenden. De beschrijving van de analyse geeft dus de resultaten weer van de vrijgekomen voorraad, de keuze van de woningzoekenden en de daarop volgende verhuring op basis van wachttijd.

2.3.2 *Gevonden woningen*

De helft van de woningen die in het afgelopen jaar via het aanbodmodel verdeeld zijn, is een driekamerwoning. De meeste van deze driekamerwoningen zijn flatwoningen (meer dan de helft). Eenderde van de aangeboden woningen heeft twee kamers (zie bijlage 4, tabel 1). Het grootste deel van deze tweekamerwoningen (bijna de helft) zijn 55+-woningen of servicewoningen.

Tabel 2.3 Betrokken woningen naar type woning (n=3224)

	Aantal	Percentage
Flatwoning	1631	50,6
55+ woning	576	17,9
Eengezinswoning	284	8,8
Servicewoning	249	7,7
Benedenwoning	184	5,7
Maisonnettewoning	153	4,7
Bovenwoning	144	4,5
Miva-woning	3	0,1
Totaal	3224	100

Bron: Maaskoepel Rotterdam 2004.

Bijna tweederde van de woningen valt in het betaalbare segment⁵, dat wil zeggen woningen met een nettohuur tussen € 316,- en € 485,- (zie bijlage 4, tabel 2). De gemiddelde huur van een woning aangeboden via het aanbodsysteem bedraagt € 348,-.

Op basis van de huurklassen en de grootte van de woning hebben we een woningtypologie geconstrueerd. Het grootste deel van de woningen dat nieuw is verhuurd, betreft kleine woningen en valt in het betaalbare segment.

⁵ Volgens de BBSH-definitie.

Tabel 2.4 Betrokken woningen naar grootte en huurprijs (n=3191; 33 missing)

	Aantal	Percentage
Klein*, goedkoop**	1078	33,8
Klein, betaalbaar***	1409	44,2
Groot****, betaalbaar	534	16,7
Duur*****	170	5,3
Totaal	3191	100

* 1- tot 3-kamerwoning ** € 316,- of lager *** Tussen € 316,- en € 485,- **** 4-kamerwoning of groter ***** Duurder dan € 485,-.

Bron: Maaskoepel Rotterdam 2004.

2.3.3 Spreiding aangeboden woningen

Meer dan eenderde van de aangeboden woningen staat in een concentratiewijk. In de Rotterdamse situatie verstaan we onder concentratiewijken, wijken waar het percentage bewoners van allochtone afkomst hoger is dan 52 procent.⁶ In de concentratiewijken zijn relatief veel kleine betaalbare en relatief weinig kleine dure en grote woningen aangeboden. Het woningaanbod in witte wijken wijkt af van dat in concentratiewijken: in de witte wijken worden relatief veel dure (kleine en grote) woningen aangeboden (zie tabel 2.5).

Tabel 2.5 Spreiding woningtypen over wijken, woningen aangeboden via woonruimteverdelingssysteem (n=3191; 33 missing)

		Concentratiewijk	Gemengde wijk	Witte wijk	Totaal
Klein, goedkoop	Aantal	382	362	334	1078
	% binnen woningtype	35,4	33,6	31,0	100
	% binnen wijktype	34,9	36,7	30,1	33,8
Klein, betaalbaar	Aantal	500	428	481	1409
	% binnen woningtype	35,5	30,4	34,1	100
	% binnen wijktype	45,7	43,4	43,4	44,2
Groot, betaalbaar	Aantal	184	159	191	534
	% binnen woningtype	34,5	29,8	35,8	100
	% binnen wijktype	16,8	16,1	17,2	16,7
Duur	Aantal	29	38	103	170
	% binnen woningtype	17,1	22,4	60,6	100
	% binnen wijktype	2,6	3,9	9,3	5,3
Totaal	Aantal	1095	987	1109	3191
	% binnen woningtype	34,3	30,9	34,8	100
	% binnen wijktype	100	100	100	100

Bron: Maaskoepel Rotterdam 2004.

⁶ Voor een toelichting bij de constructie van de wijktypologie zie bijlage 3.

2.3.4 Kenmerken huishoudens

In 2003 is 45 procent van de nieuw verhuurde woningen verhuurd aan allochtonen. Het grootste deel (bijna 60 procent) van deze groep woont alleen of met één ander persoon. Autochtonen die een woning hebben betrokken, maken nog vaker deel uit van een klein huishouden, namelijk tachtig procent (zie bijlage 4, tabel 3). Slechts negen procent van de allochtonen leeft in een groot gezin bestaande uit vijf of meer leden.

Van de allochtonen heeft 55 procent een laag netto-huishoudinkomen.⁷ Ruim veertig procent van de autochtonen heeft een laag inkomen.

Op basis van de grootte van het huishouden en het netto-inkomen van het huishouden, hebben we een typologie geconstrueerd. Uit tabel 2.6 blijkt dat relatief veel allochtonen die een woning hebben betrokken, deel uitmaken van een groot huishouden met een laag inkomen. Een relatief klein deel van de allochtonen maakt deel uit van een klein huishouden met een hoog inkomen. Andersom maken relatief veel autochtonen deel uit van een klein huishouden met een hoog inkomen en relatief weinig van een groot huishouden met een laag inkomen.

Tabel 2.6 Spreiding van allochtonen en autochtonen over woningtypen, woningen aangeboden via woonruimteverdelingssysteem (n= 3222; missing 2)

		Klein hh, laag inkomen	Klein hh, hoog inkomen	Groot hh, laag inkomen	Groot hh, hoog inkomen	Totaal
Allochtoon	Aantal	440	398	367	243	1448
	% binnen ethniciteit	30,4	27,5	25,3	16,8	100
	% binnen huishoudtype	43,8	32,7	68,0	52,9	44,9
	Aantal	565	820	173	216	1774
Autochtoon	% binnen ethniciteit	31,8	46,2	9,8	12,2	100
	% binnen huishoudtype	56,2	67,3	32,0	47,1	55,1
	Aantal	1005	1218	540	459	3222
	% binnen ethniciteit	31,2	37,8	16,8	14,2	100
Totaal	% binnen huishoudtype	100	100	100	100	100

Bron: Maaskoepel Rotterdam en COS 2004.

2.3.5 Woningzoekenden en rangorde

Het rangordecriterium in het aanbodmodel is wachttijd. De wachttijd bepaalt in belangrijke mate of een woningzoekende kans maakt om huurder van de woning te worden. De gemiddelde wachttijd van de allochtonen die een woning hebben gevonden bedraagt 6,6 jaar. Die

⁷ Behoort tot de aandachtsgroep binnen het volkshuisvestingsbeleid.

van autochtonen is twee keer zo hoog, namelijk 12,8 jaar. Van de allochtonen blijken de kleine huishoudens met een laag inkomen gemiddeld de kortste wachttijd te hebben, namelijk 6 jaar (zie bijlage 4, tabel 4). Binnen de groep autochtone woningzoekenden hebben de grote huishoudens met een laag inkomen de kortste wachttijd, namelijk 9,5 jaar.

Woningzoekenden die een woning in een concentratiewijk hebben betrokken, hadden een gemiddelde wachttijd van 7,7 jaar. Voor een woning in een gemengde wijk, had een woningzoekende gemiddeld 9,8 jaar wachttijd 'nodig', terwijl de woningzoekenden die een woning zijn gaan huren in een witte wijk, een gemiddelde wachttijd van 12,6 jaar hadden.

2.3.6 Spreiding huishoudens

De meeste woningzoekenden van allochtone afkomst hebben een woning in een concentratiewijk gevonden (zie tabel 2.7). De meeste autochtonen daarentegen zijn een woning in een witte wijk gaan huren. De allochtonen die een woning in een concentratiewijk vonden zijn relatief vaak in een kleine, goedkope of een grote, betaalbare woning gaan wonen. Dit geldt overigens ook voor de allochtonen die in een witte wijk terecht zijn gekomen, zij zijn ten opzichte van de autochtonen relatief vaak huurder van of een kleine, goedkope of een grote, betaalbare woning geworden (zie bijlage 4, tabel 6).

Tabel 2.7 Spreiding van allochtonen en autochtonen over wijken, woningen aangeboden via woonruimteverdelingssysteem (n=3224)

		Concentratiewijk	Gemengde wijk	Witte wijk	Totaal
Allochtoon	Aantal	739	440	269	1448
	% binnen etniciteit	51,0	30,4	18,6	100
	% binnen wijctype	66,6	44,3	24,0	44,9
Autochtoon	Aantal	371	553	852	1776
	% binnen etniciteit	20,9	31,1	48,0	100
	% binnen wijctype	33,4	55,7	76,0	55,1
Totaal	Aantal	1110	993	1121	3224
	% binnen etniciteit	34,4	30,8	34,8	100
	% binnen wijctype	100	100	100	100

Bron: Maaskoepel Rotterdam en COS 2004.

2.3.7 Samenvatting en conclusie

Het gros van de woningen dat het afgelopen jaar door de sociale verhuurders in Rotterdam is verhuurd, behoort tot het goedkope en betaalbare segment. Dit geldt zowel voor de woningen die in concentratiewijken zijn aangeboden, als voor de woningen die in witte en gemengde wijken zijn aangeboden. Wel is ten opzichte van de andere wijken het aanbod in de concentratiewijken goedkoper. In de witte wijken zijn ten opzichte van de andere wijken iets meer grote betaalbare woningen aangeboden.

Relatief veel geslaagde woningzoekenden van niet-westerse buitenlandse komaf maken deel uit van grote huishoudens, vaak ook met een laag inkomen. Gezien het relatief grote aanbod aan betaalbare, grote woningen in witte wijken, zou verwacht kunnen worden dat gezien deze *match* tussen vraag en aanbod, relatief veel allochtonen een woning in een witte wijk zouden zoeken en vinden. Dit blijkt echter niet het geval te zijn. Relatief veel allochtonen hebben een woning in een concentratiewijk gevonden, terwijl autochtone woningzoekenden vaak in een witte wijk terecht zijn gekomen. Een verklaring voor deze *mismatch*⁸ is te vinden in de rol die wachttijd als criterium in het aanbodsysteem heeft. Een lange gemiddelde wachttijd van de bewoners die een woning gevonden hebben, duidt op een grote populariteit van de wijk. De wachttijd van geslaagde woningzoekenden is in concentratiewijken lager dan in witte wijken. De wachttijd van allochtonen is gemiddeld bijna twee keer zo kort als die van autochtonen. Wachttijd lijkt een belangrijke verklaring te geven voor de onevenwichtige spreiding van allochtonen via het aanbodsysteem.

Toch kan dit niet als harde conclusie gelden. Een mogelijke verklaring voor een kortere gemiddelde wachttijd van allochtonen, kan ook iets zeggen over de voorkeur van allochtonen voor bepaalde wijken. Allochtonen zouden een voorkeur kunnen hebben voor wijken waar de vraagdruk minder groot is. De kortere wachttijd van allochtonen hoeft dan niet vertaald te worden als een feilen van het aanbodsysteem, maar is eerder een uitkomst van een voorkeurspatroon. In de volgende paragraaf wordt de rol en werking van de criteria die in het aanbodsysteem worden gebruikt, en de autonome kenmerken van het huishouden geanalyseerd. Hiermee kan meer zicht worden verkregen op de rol die de kenmerken, los en gezamenlijk, spelen in de uitkomst van het aanbodsysteem. Bijzondere aandacht gaat hierbij uit naar de rol die etniciteit speelt.

⁸ De term ‘mismatch’ heeft hier een relatieve betekenis. Een werkelijke mismatch wordt, gezien de huisvestingsverordening die toetst op passendheid voor wat betreft inkomen/huurprijs en huishoudgrootte/woninggrootte, niet toegepast.

2.4 Woonruimteverdeling en etnische segregatie in Rotterdam

2.4.1 Inleiding

In de vorige paragraaf is, op basis van alle vorig jaar toegewezen woningen, een beschrijving gegeven van de ‘uitkomsten’ van het aanbodmodel in Rotterdam. Een in dit onderzoek belangrijke constatering was dat binnen het aanbodsysteem meer allochtonen dan autochtonen in een concentratiewijk zijn komen wonen. (zie tabel 2.8). 51 procent van de allochtone woningzoekenden is in een concentratiewijk terechtgekomen, voor autochtonen is dit 21 procent.

Tabel 2.8 Spreiding allochtonen en autochtonen over wijken, woningen aangeboden via woonruimteverdelingssysteem (n=3224)

		Concentratiewijk	Gemengde wijk	Witte wijk	Totaal
Allochtoon	aantal	739	440	269	1448
	percentage	51,0	30,4	18,6	100
Autochtoon	aantal	371	553	852	1776
	percentage	20,9	31,1	48,0	100
Totaal	aantal	1110	993	1121	3224
	percentage	34,4	30,8	34,8	100,0

Bron: Maaskoepel Rotterdam en COS (2004).

Een belangrijke vraag is nu of het aanbodsysteem zelf etnische concentratie in stand houdt of hieraan bijdraagt. Om dit te onderzoeken, bekijken we de rol die de systeemcriteria (in eerste instantie het rangordecriterium ‘wachttijd’ en in tweede instantie de toelatingscriteria ‘omvang van het huishouden’ en ‘inkomen’) van het aanbodmodel spelen in de uitkomsten van dit model. Verder analyseren we de rol die twee andere kenmerken van het huishouden namelijk etniciteit en leeftijd spelen in de uitkomsten van het aanbodmodel.

Om de samenhang van deze variabelen te onderzoeken, maken we gebruik van regressiemodellen. In de analyse gaan uit van het exacte percentage allochtonen woonachtig in de postcodegebieden waar via het aanbodmodel woningen zijn verdeeld (en niet van de eerder genoemde typologie).

2.4.2 Samenhang tussen de persoonskenmerken van de woningzoekenden en de etnische samenstelling van de buurt

Een eerste analyse bevestigt het eerder geconstateerde beeld (zie tabel 2.8) dat allochtone woningzoekenden vaker in buurten terechtkomen met een hoog percentage allochtonen dan

autochtonen. Maar ook de leeftijd en de wachttijd hangen samen met het percentage allochtonen in de buurt waar men terechtkomt.

De geconstateerde samenhangen geven aan dat juist de combinatie van kenmerken van de woningzoekenden van invloed kan zijn op de ‘kans’ dat iemand in een concentratiewijk terechtkomt. Zo zou het feit dat allochtonen vaker in een concentratiewijk terechtkomen, kunnen worden veroorzaakt doordat zij een kortere wachttijd hebben dan autochtonen.

Om de invloed van de verschillende persoonskenmerken onafhankelijk van de andere kenmerken te bepalen, hebben we een regressieanalyse uitgevoerd. Hiermee wordt de invloed van elk van de afzonderlijke variabelen vastgesteld.

De verwachting dat woningzoekenden met een lange wachttijd minder vaak terechtkomen in een buurt met een hoog percentage allochtonen, wordt in de analyse bevestigd (zie tabel 2.8). De leeftijd van de woningzoekende en de omvang van zijn of haar huishouden zijn niet significant. Inkomen blijkt weliswaar samen te hangen met het feit dat het huishouden in een etnisch geconcentreerde buurt komt te wonen, maar deze factor is slechts beperkt. Wat wel een belangrijke rol lijkt te spelen is de etniciteit van de woningzoekenden. Woningzoekenden van niet-westerse buitenlandse afkomst komen, ongeacht hun wachttijd, leeftijd, omvang en inkomen van het huishouden vaker terecht in een buurt met een hoog percentage allochtonen.

Tabel 2.9 OLS-regressieanalyse van percentage allochtonen in de buurt

	Bèta
Wachttijd	-0,089**
Leeftijd	-0,004
Inkomen	-0,058**
Omvang huishouden	-0,017
Allochtoon	0,334**

** Correlatie significant bij $p < 0,01$.

Bron: Maaskoepel Rotterdam en COS (2004).

In een volgende analyse zijn we nagegaan in welke mate de genoemde variabelen een verklaring geven voor het feit dat allochtonen met name in concentratiewijken terechtkomen. Deze gecombineerde werking van de kenmerken van het huishouden schatten we met regressiemodellen. Eén voor één worden de persoons- en huishoudkenmerken in het model opgenomen. Tabel 2.10 laat zien dat wachttijd een kleine 4 procent verklaart. Voegen we leeftijd hieraan toe, dan neemt de zogenaamde verklaarde variantie marginaal toe. Dat is niet raar aangezien leeftijd en wachttijd sterk met elkaar samenhangen.

Ook de variabele inkomen en omvang huishouden voegen maar weinig toe aan de verklaring, deze bereikt ruim 5 procent. Wanneer we vervolgens etniciteit toevoegen aan het model, neemt de verklaarde variantie toe tot 14 procent. Etniciteit draagt van deze variabelen dus ver uit het meest bij aan de verklaring van de variantie.

Tabel 2.10 Verklaarde variantie

	R^2 (verklaarde variantie)
Wachttijd	0,037
Leeftijd	0,044
Inkomen	0,050
Omvang huishouden	0,051
Allochtoon/autochtoon	0,142

Bron: Maaskoepel Rotterdam en COS.

Een verklaarde variantie van 14 procent is redelijk hoog. De vraag hoe het komt dat etniciteit deze belangrijke invloed heeft, is dus gerechtvaardigd. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op deze vraag.

3 WOONRUIMTEVERDELING EN ETNISCHE SEGREGATIE IN AMSTERDAM

3.1 Inleiding

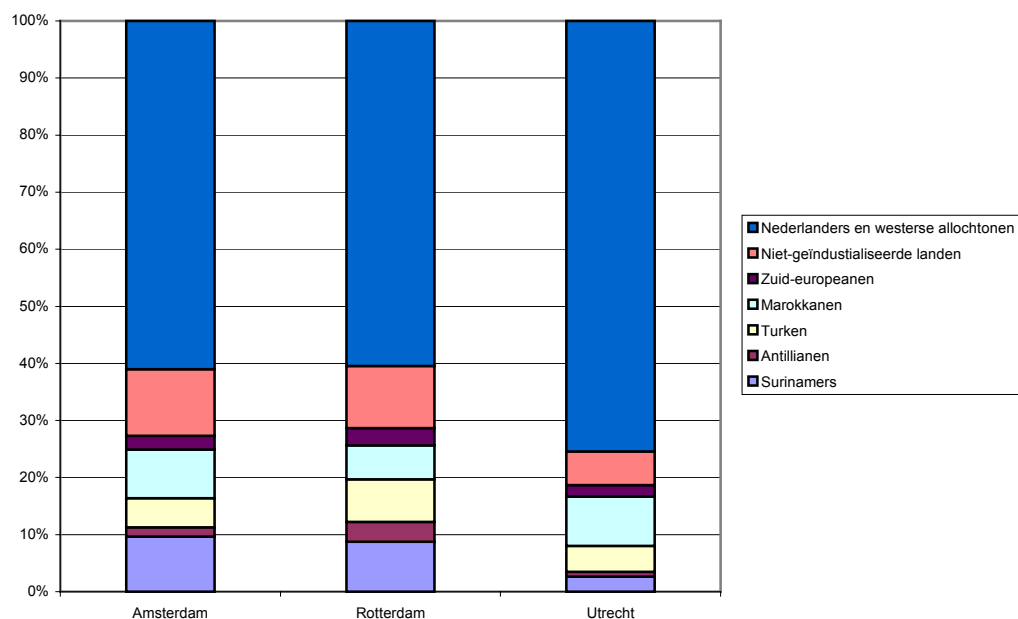
De rol die het woonruimteverdelingssysteem speelt in het proces van etnische segregatie, wordt in paragraaf 3.2 de context beschreven waarbinnen dit systeem in Amsterdam wordt gebruikt. In paragraaf 3.3 volgt, analoog aan die van Rotterdam, de beschrijving van de 'uitkomsten' van het aanbodmodel in Amsterdam. Paragraaf 3.4 sluit af met een nadere studie van de werking van de criteria van het aanbodmodel op etnische segregatie.

3.2 De Amsterdamse context

3.2.1 De etnische kaart van Amsterdam

Net als in Rotterdam, is het percentage allochtonen in Amsterdam groot in vergelijking tot het Nederlandse gemiddelde en dat van andere steden. Veertig procent van de Amsterdammers is van niet-westerse buitenlandse afkomst (zie figuur 3.1). Het percentage allochtonen groeide in Amsterdam tussen 1996 en 2004 met 21 procent (O+S, 2004).

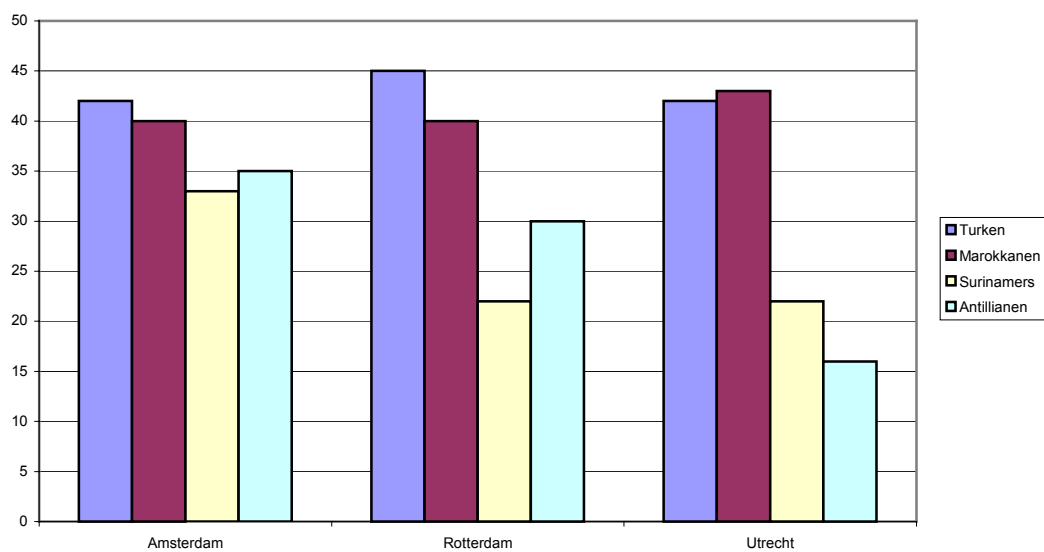
Figuur 3.1 Bevolking naar etniciteit, 1 januari 2004



Bron: O+S/COS/BIU.

Marokkanen en Surinamers vormen de grootste etnische groepen in Amsterdam. In vergelijking met Rotterdam zijn inwoners van Antilliaanse en Turkse afkomst minder goed vertegenwoordigd in Amsterdam. Marokkaanse en Turkse Amsterdammers wonen geconcentreerd in een aantal wijken. Dit zijn wijken in Amsterdam-West, -Oost en -Noord (O+S, 2004). Een opvallend verschil met Rotterdam is dat Surinamers en Antillianen in Amsterdam sterker geconcentreerd wonen. Vooral in Zuidoost, Amsterdam-Oost en -Noord wonen Surinamers en Antillianen geconcentreerd.

Figuur 3.2 Segregatie-indices, 2003



Bron: CBS(GBA, 2003).

Het percentage allochtonen woonachtig in de randgemeenten van Amsterdam ligt aanzienlijk lager dan dat van Amsterdam zelf (zie tabel 3.1). De gemeente Diemen valt op vanwege het ten opzichte van de andere randgemeenten hoge percentage allochtonen. In de gemeente Zaanstad en in mindere mate in de gemeente Haarlemmermeer, Purmerend en Amstelveen wonen in absolute aantallen veel allochtonen.

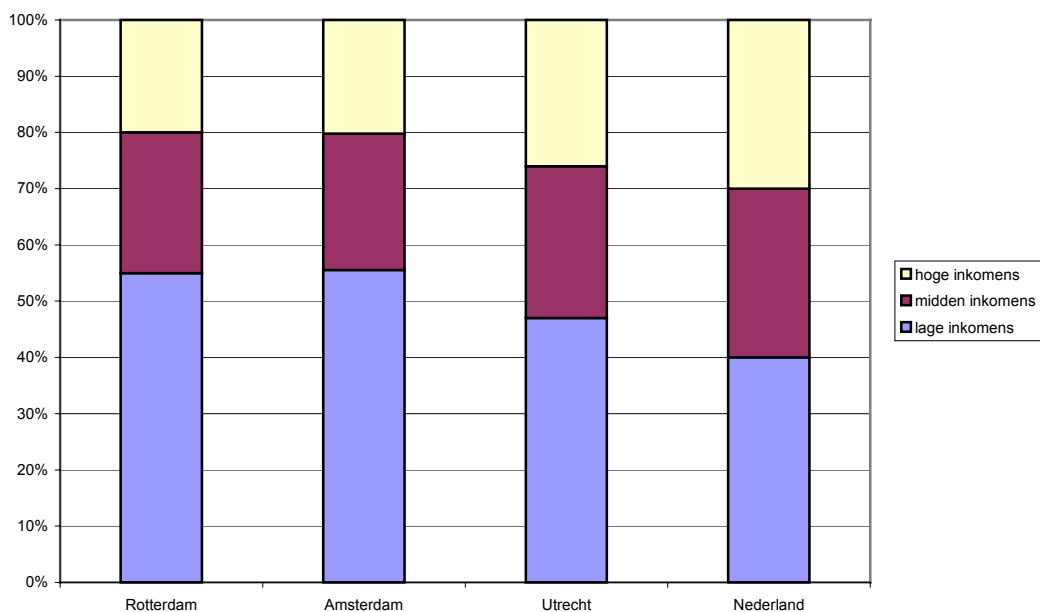
Tabel 3.1 Allochtonen in randgemeenten Amsterdam, 2004

	Aantal	Percentage
Amsterdam	250539	33,9
Aalsmeer	936	4,1
Amstelveen	8900	11,3
Beemster	174	2,0
Diemen	5304	22,1
Edam-Volendam	825	2,9
Haarlemmermeer	12534	9,8
Landsmeer	399	3,9
Oostzaan	379	4,1
Ouder-Amstel	997	7,6
Purmerend	9845	13,0
Uithoorn	1853	6,9
Waterland	457	2,6
Wormerland	657	4,2
Zaandstad	20699	14,8
Zeevang	144	2,3

Bron: CBS, Regionale Kerncijfers Nederland (2004).

3.2.2 Inkomensverdeling in Amsterdam

Van de onderzochte gemeenten heeft Amsterdam het grootste percentage huishoudens dat in de laagste inkomenscategorieën valt (zie figuur 3.3.). Net als in Rotterdam zijn allochtone huishoudens oververtegenwoordigd in de groep huishoudens met een laag inkomen.

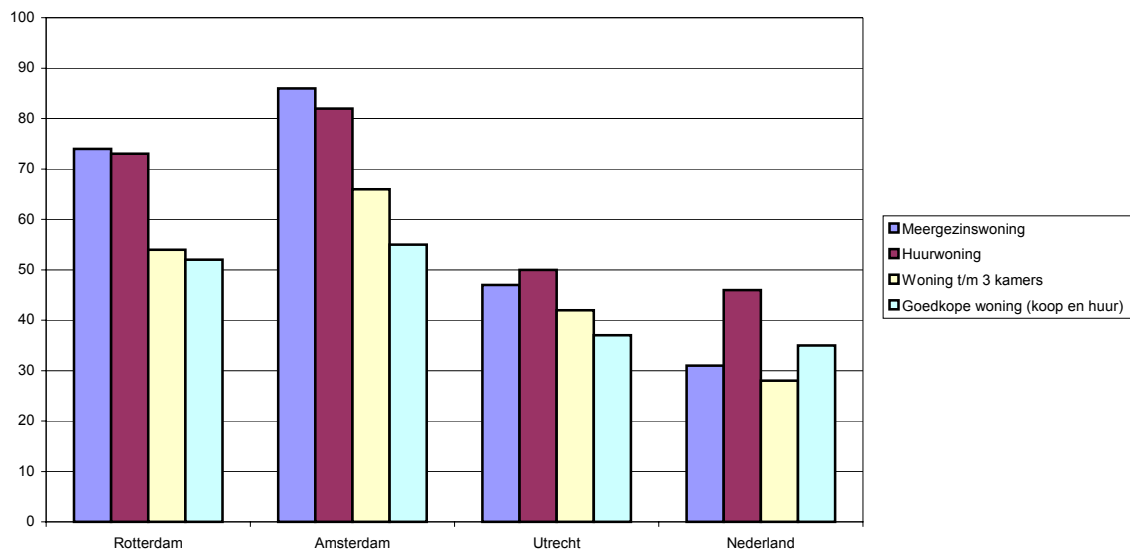
Figuur 3.3 Inkomensverdeling, 2000


Bron: CBS.

3.2.3 De Amsterdamse woningmarkt

De woningvoorraad in Amsterdam bestaat, nog meer dan in Rotterdam, uit goedkope, kleine huurwoningen (zie figuur 3.4).

Figuur 3.4 Samenstelling woningvoorraad, 2002



Bron:WBO, 2002.

Een groot deel van deze goedkope voorraad wordt verhuurd door Amsterdamse corporaties. In Amsterdam behoort 55 procent van de totale woningvoorraad tot de sociale huursector. In de randgemeenten ligt dit percentage aanzienlijk lager (zie tabel 3.2). De gemeente Purmerend en Zaanstad vormen hierop een uitzondering. Deze gemeenten, maar ook Haarlemmermeer en Amstelveen, dragen in aantallen woningen substantieel bij aan de sociale huurvoorraad in de regio.

Tabel 3.2 Sociale huursector stadsregio Amsterdam, 2003

	Totale woningvoorraad	Sociale huurwoningen	Percentage sociale huurwoningen
Totaal ROA	619.969	288.906	47
Amsterdam	374.952	206.224	55
Aalsmeer	8.981	2.640	29
Amstelveen	36.121	10.872	30
Beemster	3.308	767	23
Diemen	10.045	2.803	28
Edam-Volendam	10.993	1.924	18
Haarlemmermeer	47.138	12.067	26
Landsmeer	4.167	1.200	29
Oostzaan	3.662	992	27
Ouder-Amstel	5.627	1.812	32
Purmerend	30.651	12.536	41
Uithoorn	11.059	4.037	37
Waterland	6.832	1.838	27
Wormerland	6.164	2.059	33
Zaanstad	57.814	26.941	47
Zeevang	2.455	462	19
Nederland	6.709.731	2.347.287	35

Bron: ROA 2004.

3.2.4 Woonruimteverdeling in Amsterdam

Met uitzondering van de gemeente Waterland zijn alle gemeenten in de regio Amsterdam toegankelijk voor de woningzoekenden binnen deze regio. Vrijwel alle corporaties in de regio laten hun vrijkomende bezit centraal aanbieden via één uitvoeringsorganisatie. Uitzondering hierop zijn de huurwoningen die in de gemeente Landsmeer, Oostzaan en Waterland vrijkomen. Ook een corporatie in Purmerend, eigenaar van de helft van het bestand aan sociale huurwoningen in deze gemeente, biedt het vrijkomende aanbod via eigen kanalen aan. In de regionale huisvestingsverordening die in de maak is, wordt hoogstwaarschijnlijk¹ de gemeenten de mogelijkheid geboden een deel (waarschijnlijk een kwart) aan starters en urgenten lokaal toe te wijzen. Dit betekent dat gemeenten kunnen bepalen dat voor een deel van de vrijkomende voorraad voorrang geldt voor de woningzoekende starters en urgenten uit de eigen gemeente.

¹ De verordening is nog niet vastgesteld.

3.2.5 Slot

Hoewel een deel van de Amsterdamse allochtonen een wooncarrière maakt (zie de Groot 2004), zo is er bijvoorbeeld een groeiende verhuisstroom van Surinamers van Zuidoost naar Almere, is nog steeds een groot deel van de allochtonen in Amsterdam aangewezen op de sociale huursector. De gemeente Amsterdam voorziet, in vergelijking tot de gemeenten in de regio, het meest in deze behoefte aan goedkope huurwoningen. Vooral als gevolg van een lage mutatiegraad, is dit aanbod in Amsterdam echter afgenomen. In welke woningen en buurten allochtone woningzoekenden op deze krappe Amsterdamse woningmarkt terechtkomen, wordt in de volgende paragraaf beschreven.

3.3 Woonruimteverdeling in Amsterdam

3.3.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt het ‘resultaat’ van het aanbodmodel, analoog aan de beschrijving van Rotterdam, in Amsterdam beschreven. Achtereenvolgens beschrijven we in welke woningen (naar type, grootte, huurklasse e.d.) de woningzoekenden zijn terechtgekomen; waar deze woningen staan (in al dan niet etnisch geconcentreerde wijken); welke huishoudens een woning hebben gevonden (naar huishoudsamenstelling, inkomen, wachttijd en etniciteit) en tot slot, hoe de verschillende huishoudtypen over de woningen en wijken zijn verspreid.²

3.3.2 Gevonden woningen

De meeste woningen die het afgelopen jaar via het aanbodsysteem zijn verdeeld, waren etagewoningen (zie tabel 3.3). Meer dan driekwart van de woningen heeft twee of drie kamers (zie bijlage 5, tabel 1). Meer dan de helft van de woningen is kleiner dan vijftig m² (zie bijlage 5, tabel 2). Bijna een kwart van de aangeboden woningen is tussen de vijftig en zestig m².

² Voor de verantwoording van de selectie van het bestand zie, bijlage 2.

Tabel 3.3 Betrokken woningen naar woningtype (n=4463)

	Aantal	Percentage
Eengezinswoning	167	3,7
Galerijwoning	588	13,2
Etagewoning	1972	44,2
Portiekwoning	1103	24,7
Bovenwoning	69	1,5
Benedenwoning	314	7,0
Maisonnette	152	3,4
Onbekend	98	2,2
Totaal	4463	100

Bron: Woningnet 2004.

Negentig procent van de woningen valt in het goedkope of betaalbare segment³, dat wil zeggen dat de nettohuur lager is dan € 485,- (zie bijlage 5, tabel 3).

Op basis van huurklassen en het aantal kamers van de woning hebben we een woningtypologie geconstrueerd. Het grootste deel van de woningen is klein (een woning met drie kamers of minder) en valt in het betaalbare segment (huur tussen € 316,- en € 485,-; zie tabel 3.4). Net als in Rotterdam is het vrijkomende aanbod vooral klein en goedkoop.

Tabel 3.4 Betrokken woningen naar grootte en huurprijs (n=4463)

	Aantal	Percentage
Klein*, goedkoop**	1548	34,7
Klein, betaalbaar***	1888	42,3
Klein, duur****	196	4,4
Groot*****, goedkoop	63	1,4
Groot, betaalbaar	488	10,9
Groot, duur	280	6,3
Totaal	4463	100

* 1- tot 3-kamerwoning. ** € 316,- of lager. *** Tussen € 316,- en € 485,-. **** Duurder dan € 485,-. ***** 4-kamerwoning of groter.

Bron: Woningnet 2004.

3.3.3 Spreiding aangeboden woningen

De helft van de woningen die het afgelopen jaar in Amsterdam via het aanbodsysteem is verdeeld, ligt in een concentratiewijk (zie tabel 3.5). Uitgaande van de Amsterdamse ‘etnische kaart’ verstaan we onder concentratiewijken, wijken waar het percentage allochtonen hoger

³ Volgens de BBSH-definitie.

is dan vijftig procent.⁴ In de concentratiewijken zijn niet opvallend veel kleine, goedkope en betaalbare woningen aangeboden. Wel zijn in de concentratiewijken relatief veel grote, betaalbare woningen aangeboden. In Rotterdam was het aanbod grote, betaalbare woningen in concentratiewijken niet bovengemiddeld groot. Opvallend is verder dat in de witte wijken relatief veel kleine, goedkope woningen zijn aangeboden, terwijl het aanbod van grote, betaalbare woningen relatief klein was.

Tabel 3.5 Spreiding woningtypen over wijken, woningen aangeboden via woonruimteverdelingssysteem (n=4463)

		Concentratiewijk	Gemengde wijk	Witte wijk	Totaal
Klein, goedkoop	Aantal	799	467	282	1548
	% binnen woningtype	51,6	30,2	18,2	100
	% binnen wijktype	36,2	30,6	38,8	34,7
Klein, betaalbaar	Aantal	908	664	316	1888
	% binnen woningtype	48,1	35,2	16,7	100
	% binnen wijktype	41,1	43,5	43,5	42,3
Klein, duur	Aantal	48	87	61	196
	% binnen woningtype	24,5	44,4	31,1	100
	% binnen wijktype	2,2	5,7	8,4	4,4
Groot, goedkoop	Aantal	42	21	-	63
	% binnen woningtype	66,7	33,3	-	100
	% binnen wijktype	1,9	1,4	-	1,4
Groot, betaalbaar	Aantal	305	159	24	488
	% binnen woningtype	62,5	32,6	4,9	100
	% binnen wijktype	13,8	10,4	3,3	10,9
Groot, duur	Aantal	107	130	43	280
	% binnen woningtype	38,2	46,4	15,4	100
	% binnen wijktype	4,8	8,5	5,9	6,3
Totaal	Aantal	2209	1528	726	4463
	% binnen woningtype	49,5	34,2	16,3	100
	% binnen wijktype	100	100	100	100

Bron: Woningnet 2004.

⁴ Voor een toelichting bij de constructie van de wijktypologie zie, bijlage 2.

3.3.4 Kenmerken huishoudens

Het afgelopen jaar is 54 procent van de woningen die verdeeld zijn via het aanbodmodel, verhuurd aan allochtonen.

De meerderheid, bijna zeventig procent, van de allochtonen maakt deel uit van een één- of tweepersoonshuishouden. Autochtonen die een woning hebben gevonden, wonen nog vaker dan allochtonen alleen of met één ander; 86 procent van de autochtonen vormt een één- of tweepersoonshuishouden.

Zestig procent van de allochtonen heeft een laag netto-huishoudinkomen.⁵ Van de autochtonen behoort veertig procent tot deze groep.

Allochtonen maken relatief vaak deel uit van een groot huishouden met een laag inkomen (zie tabel 3.6). Autochtonen daarentegen behoren relatief vaak tot een klein huishouden met een hoog inkomen. Dit beeld is vergelijkbaar met dat van Rotterdam. Met dit verschil dat de groep autochtone kleine huishoudens met een hoog inkomen en allochtone grote huishoudens met een laag inkomen in Amsterdam, ten opzichte van Rotterdam, groot is.

Tabel 3.6 Spreiding allochtonen en autochtonen over woningtypen, woningen aangeboden via woonruimteverdelingssysteem (n=4463)

		Klein hh, laag inkomen	Klein hh, hoog inkomen	Groot hh, laag inkomen	Groot hh, hoog inkomen	Totaal
Allochtoon	Aantal	740	898	342	426	2406
	% binnen etniciteit	30,8	37,3	14,2	17,7	100
	% binnen huishoudtype	53,1	44,4	81,6	67,5	53,9
Autochtoon	Aantal	652	1123	77	205	2057
	% binnen etniciteit	31,7	54,6	3,7	10,0	100
	% binnen huishoudtype	46,8	55,6	18,4	32,5	46,1
Totaal	Aantal	1392	2021	419	631	4463
	% binnen etniciteit	31,2	45,3	9,4	14,1	100
	% binnen huishoudtype	100	100	100	100	100

Bron: Woningnet en O+S 2004.

3.3.5 Woningzoekenden en rangorde

Geslaagde allochtone woningzoekenden hebben gemiddeld een kortere wachttijd dan autochtonen. Van de allochtonen woningzoekenden had 85 procent een wachttijd korter dan tien jaar. Nog geen zestig procent van de autochtonen had een vergelijkbare wachttijd.

⁵ Behoort tot de aandachtsgroep binnen de volkshuisvesting.

3.3.6 Spreiding huishoudens

Allochtone woningzoekenden zijn vooral terechtgekomen in woningen in concentratiewijken (zie tabel 3.7). In Rotterdam is hetzelfde beeld zichtbaar. Zij zijn veel minder vaak dan autochtonen in een witte wijk terechtgekomen. De allochtonen zijn binnen de concentratiewijken voornamelijk in kleine, goedkope en kleine, betaalbare woningen terechtgekomen (zie bijlage 5). In Rotterdam daarentegen hebben relatief veel woningzoekende allochtonen een grote, betaalbare woning gevonden in een concentratiewijk. Autochtonen woningzoekenden hebben in Amsterdam net als allochtonen binnen concentratiewijken vooral kleine, betaalbare en goedkope woningen gevonden; zij zijn echter vaker in grote, betaalbare woningen komen wonen. De allochtonen die wel een woning in een witte wijken hebben betrokken, zijn relatief vaak in goedkope, kleine woningen terechtgekomen.

Tabel 3.7 Spreiding allochtonen en autochtonen over wijken, woningen aangeboden via woonruimteverdelingssysteem (n=4463)

		Concentratiewijk	Gemengde wijk	Witte wijk	Totaal
Allochtoon	Aantal	1586	656	164	2406
	% binnen etniciteit	65,9	27,3	6,8	100
	% binnen wijktype	71,8	42,9	22,6	53,9
Autochtoon	Aantal	623	872	562	2057
	% binnen etniciteit	30,3	42,4	27,3	100
	% binnen wijktype	28,2	57,1	77,4	46,1
Totaal	Aantal	2209	1528	726	4463
	% binnen etniciteit	49,5	34,2	16,3	100
	% binnen wijktype	100	100	100	100

Bron: Woningnet O+S 2004.

3.3.7 Samenvatting en conclusie

Negen van de tien huurwoningen die het afgelopen jaar in Amsterdam via het aanbodmodel zijn verhuurd, vallen in het goedkope of betaalbare segment. Het merendeel van deze woningen heeft niet meer dan drie kamers. Wel zijn in concentratiewijken, ten opzichte van de gemengde en witte wijken, relatief veel grote, betaalbare woningen aangeboden.

Zowel voor de autochtonen als voor de allochtonen geldt dat de meeste geslaagde woningzoekenden deel uitmaken van een klein, één- of tweepersoons, huishouden. Ook heeft een groot deel van de allochtonen en de autochtonen die op zoek zijn naar een woning een laag inkomen. Ten opzichte van de autochtonen, maken relatief veel allochtonen deel uit van een groot huishouden met een laag inkomen.

Gezien het woningaanbod in de concentratiewijken met relatief veel betaalbare grote woningen, valt te verwachten dat als gevolg hiervan allochtonen vaker een woning vinden in een

concentratiewijk dan allochtonen. Dit is inderdaad het geval. 65 procent van de allochtonen heeft een woning in een concentratiewijk gevonden, tegenover dertig procent autochtonen. Maar de verklaring moet niet gezocht worden in het passende woningaanbod voor allochtonen in concentratiewijken. Het is zelfs zo dat allochtonen ten opzichte van autochtonen in concentratiewijken relatief weinig een grote, betaalbare woning gevonden hebben en relatief vaak in een kleine, goedkope woning terecht kwamen.

Wachttijd kan hier een belangrijke rol spelen. Allochtonen die een woning hebben gekregen, hebben gemiddeld een kortere wachttijd. Dit duidt op een slechtere concurrentiepositie van allochtone woningzoekenden in het aanbodmodel. Maar net als in Rotterdam geldt dat de uitkomst van het aanbodmodel in Amsterdam evengoed of vooral een uitdrukking kan zijn van het voorkeurspatroon van allochtonen. Woningzoekenden zouden een voorkeur voor bepaalde algemeen minder populaire wijken kunnen hebben, waardoor zij binnen het aanbodmodel niet of nauwelijks gehinderd worden door hun korte wachttijd.

In de volgende paragraaf wordt de rol en werking van de criteria die in het aanbodsysteem worden gebruikt en de autonome kenmerken van het huishouden (waaronder etniciteit) nader onderzocht.

3.4 Woonruimteverdeling en etnische segregatie in Amsterdam

3.4.1 Inleiding

In de vorige paragraaf is, op basis van alle woningen die tussen 1 juli 2003 en 1 juli 2004 zijn toegewezen, een overzicht gegeven van de ‘uitkomsten’ van het aanbodmodel in Amsterdam. Een belangrijke uitkomst van deze analyse is dat allochtone woningzoekenden meer dan twee keer zo vaak in een concentratiewijk terechtkomen dan autochtone woningzoekenden (zie tabel 3.8).

Tabel 3.8 Spreiding allochtonen en autochtonen over wijken, woningen aangeboden via woonruimteverdelingssysteem (n=4463)

		Concentratiewijk	Gemengde wijk	Witte wijk	Totaal
Allochtoon	aantal	1586	656	164	2406
	percentage	65,9	27,3	6,8	100
Autochtoon	aantal	623	872	562	2057
	percentage	30,3	42,4	27,3	100
Totaal	aantal	2209	1528	726	4463
	percentage	49,5	34,2	16,3	100

Bron: Woningnet 2004.

Net als bij de analyse die we in Rotterdam verrichtten, stellen we ons de vraag of het aanbod-systeem zelf etnische concentratie in stand houdt of hieraan bijdraagt. Analooq aan de analyse in Rotterdam analyseren we de rol van de systeemcriteria en enkele kenmerken van het huishouden door middel van regressiemodellen.

3.4.2 *Samenhang tussen de persoonskenmerken van de woningzoekenden en de etnische samenstelling van de buurt*

Het beeld dat in tabel 3.8 naar voren komt, namelijk dat allochtone woningzoekenden vaker in concentratiewijken terechtkomen dan autochtone woningzoekenden, wordt bevestigd als gekeken wordt naar de samenhang tussen de etniciteit van de woningzoekende en het percentage allochtonen in de buurt waarin hij een woning krijgt aangeboden. Maar ook de wachttijd hangt samen met het percentage allochtonen in de buurt waar men terechtkomt. Leeftijd en inkomen hangen eveneens, weliswaar minder, samen met de etnische concentratie van de wijk.

De geconstateerde samenhangen geven aan dat juist de combinatie van kenmerken van de woningzoekenden van invloed kan zijn op de ‘kans’ dat iemand in een concentratiewijk terechtkomt. Zo zou het feit dat allochtonen vaker in een concentratiewijk terechtkomen, kunnen worden veroorzaakt doordat zij een kortere wachttijd hebben dan autochtonen.

Om de invloed van de verschillende persoonskenmerken onafhankelijk van de andere kenmerken te bepalen, hebben we een regressieanalyse uitgevoerd. Hiermee wordt de invloed van elk van de afzonderlijke variabelen vastgesteld.

Net als in Rotterdam wordt in de regressieanalyse de verwachting dat woningzoekenden met een lange wachttijd minder vaak een woning krijgen in een concentratiewijk, bevestigd (zie tabel 3.9). De leeftijd van de woningzoekende en het inkomen van zijn huishouden spelen slechts een marginale rol. De omvang van het huishouden is niet significant. Maar net als in Rotterdam en Utrecht speelt vooral etniciteit een belangrijke rol. Woningzoekenden van niet-westerse buitenlandse afkomst, komen, ongeacht hun leeftijd, wachttijd, inkomen en de omvang van hun huishouden, vaker in etnisch geconcentreerde wijken terecht dan autochtonen.

Tabel 3.9 OLS-regressieanalyse van percentage allochtonen in de buurt

	Bèta
Wachttijd	-0,260**
Leeftijd	0,042*
Inkomen huishouden	-0,040**
Omvang huishouden	-0,001
Allochtoon	0,346**

* Correlatie significant bij $p < 0,05$.

** Correlatie significant bij $p < 0,01$.

Bron: Woningnet en GBA.

In een volgende analyse zijn we nagegaan in welke mate de genoemde variabelen een verklaring geven voor het feit dat allochtonen met name in concentratiewijken terechtkomen. Deze gecombineerde werking van de kenmerken van het huishouden schatten we met regressiemodellen. Eén voor één worden de persoons- en huishoudkenmerken in het model opgenomen. Tabel 3.10 laat zien dat de wachttijd twaalf procent verklaart. Voegen we de variabele leeftijd hieraan toe, dan neemt de zogenaamde verklaarde variantie nauwelijks toe. De omvang van het huishouden en het inkomen dragen evenmin bij aan de verklaring waarom een woningzoekende in een concentratiewijk terechtkomt. Maar wanneer we ‘etniciteit’ als verklaring toevoegen, neemt de verklaarde variantie toe tot 24 procent. Etniciteit draagt van deze variabelen dus veruit het meest bij aan de verklaring van de variantie. Dit is een beeld dat we ook in Utrecht en Rotterdam zagen. Het verschil met deze steden is dat in Amsterdam ook wachttijd een rol van betekenis speelt met betrekking tot het feit dat iemand al dan niet in een concentratiewijk terechtkomt. Woningzoekenden met een lange wachttijd komen minder vaak terecht in een concentratiewijk. Een mogelijke verklaring kan liggen in het feit dat de druk op de sociale woningmarkt in Amsterdam groter is dan in de andere twee steden.

Tabel 3.10 Verklaarde variantie

	R ² (verklaarde variantie)
Wachttijd	0,124
Leeftijd	0,125
Inkomen huishouden	0,128
Omvang huishouden	0,135
Allochtoon	0,235

Bron: Woningnet en GBA.

Een verklaarde variantie van 24 procent is tamelijk hoog. De vraag hoe het komt dat etniciteit deze belangrijke invloed heeft, is dus gerechtvaardigd. Op deze vraag wordt in hoofdstuk 5 nader ingegaan.

4 WOONRUIMTEVERDELING EN ETNISCHE SEGREGATIE IN UTRECHT

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk is op dezelfde manier opgebouwd als de vorige hoofdstukken over Amsterdam en Rotterdam. Eerst beschrijven we de context van de Utrechtse situatie. In paragraaf 4.2 gaan we in op de aanwezigheid en spreiding van allochtonen in Utrecht, de Utrechtse woningmarkt en het woonruimteverdelingssysteem in Utrecht.

In paragraaf 4.3 volgt de analyse van de ‘uitkomsten’ van het aanbodmodel in de gemeente Utrecht, op basis van het bestand van de in 2003 via het aanbodsysteem verhuurde woningen. In paragraaf 4.4, beschrijven we ten slotte welke rol (de criteria van) het aanbodsysteem speelt in (mogelijke) etnische segregatie in de gemeente Utrecht.

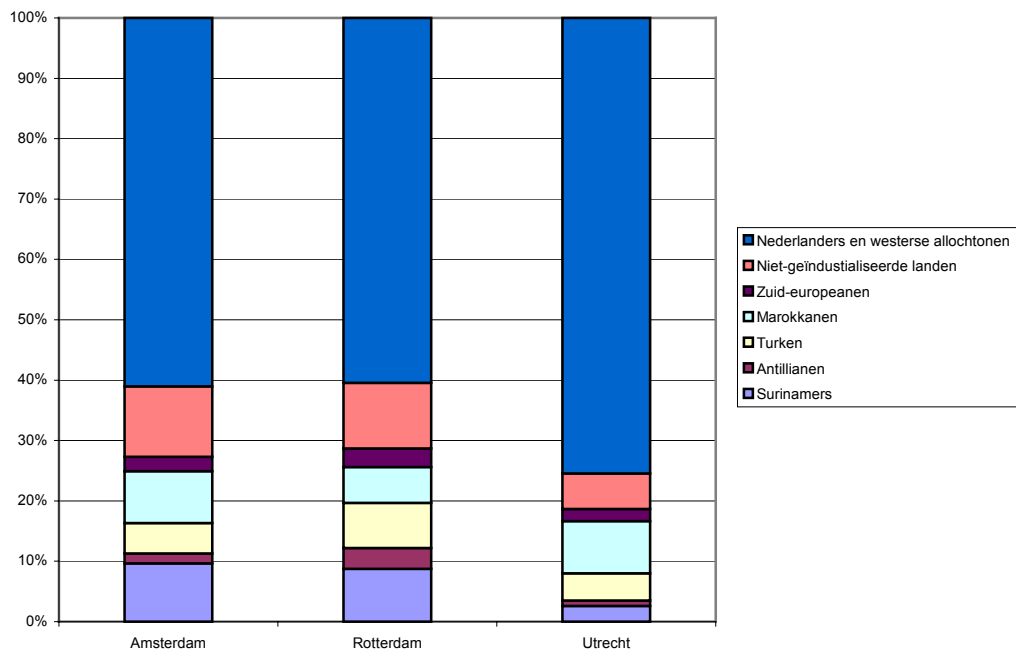
4.2 De Utrechtse context

4.2.1 De etnische kaart van Utrecht

Ongeveer een kwart van de Utrechtse bevolking is van allochtone afkomst. Het percentage allochtonen is daarmee in Utrecht beduidend (zo’n vijftien procentpunten) lager dan in Rotterdam en Amsterdam (zie figuur 4.1). Marokkanen en Turken vormen de grootste etnische groepen in Utrecht. Ten opzichte van Amsterdam en Rotterdam wonen er relatief weinig Surinamers in Utrecht.

Hoewel het aantal allochtonen in Utrecht in de afgelopen vijf jaar is gestegen van 50.000 naar bijna 63.000, is het aandeel allochtonen in de totale bevolking van Utrecht vrijwel gelijk gebleven (van 22% in 1999 naar 23% in 2004). Dit hangt samen met de samenvoeging met Vleuten-De Meern, waar relatief weinig allochtonen wonen (gemeente Utrecht, 2004).

Figuur 4.1 Bevolking naar etniciteit, 1 januari 2004



Bron: O+S/COS/BIU.

In de gemeenten rondom Utrecht is het percentage allochtonen aanzienlijk lager. Voor een overzicht, zie tabel 4.1. De omliggende gemeenten met de hoogste percentages zijn IJsselstein, Nieuwegein en Zeist.

Tabel 4.1 Allochtonen in randgemeenten Utrecht, 2004

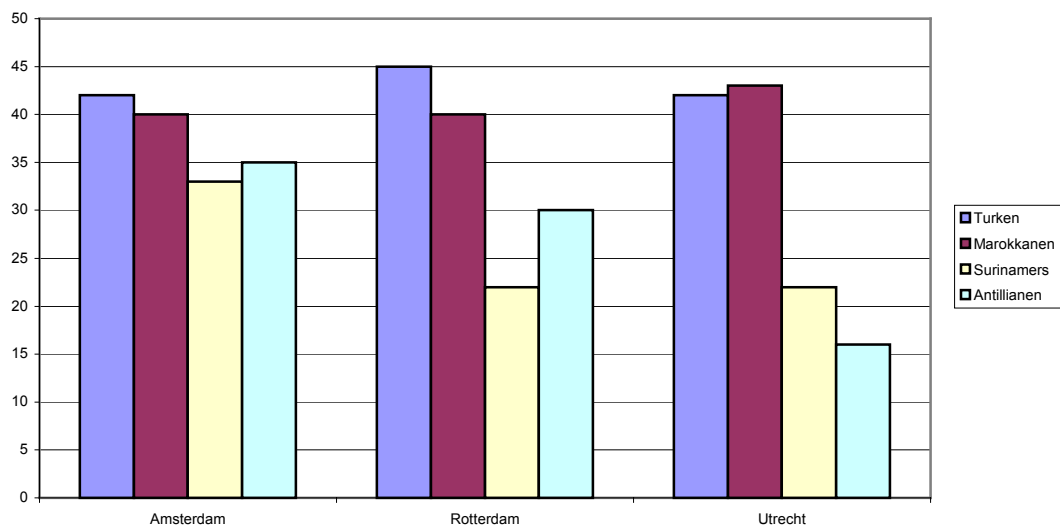
Gemeente	Aantal allochtonen	Percentage allochtonen
Bunnik	476	3,4
De Bilt	2103	5,0
Houten	2466	5,8
Maarssen	3419	8,6
Nieuwegein	6773	11,0
Vianen	1602	8,1%
IJsselstein	3922	11,7%
Zeist	6298	10,4%

Bron: CBS Statline, Regionale kerncijfers Nederland, 2004.

De afdeling Bestuursinformatie van de Gemeente Utrecht constateert dat het niveau van etnische segregatie sinds 2000 gelijk gebleven is. Met name de Marokkaanse en Turkse Utrechters wonen gesegregeerd. Antillianen en overige allochtonen wonen relatief evenwicht-

tig verspreid over de stad. Figuur 4.2 biedt een overzicht van de mate van segregatie van de vier grootste migrantengroepen in de drie steden.

Figuur 4.2 Segregatie-indices, 2003



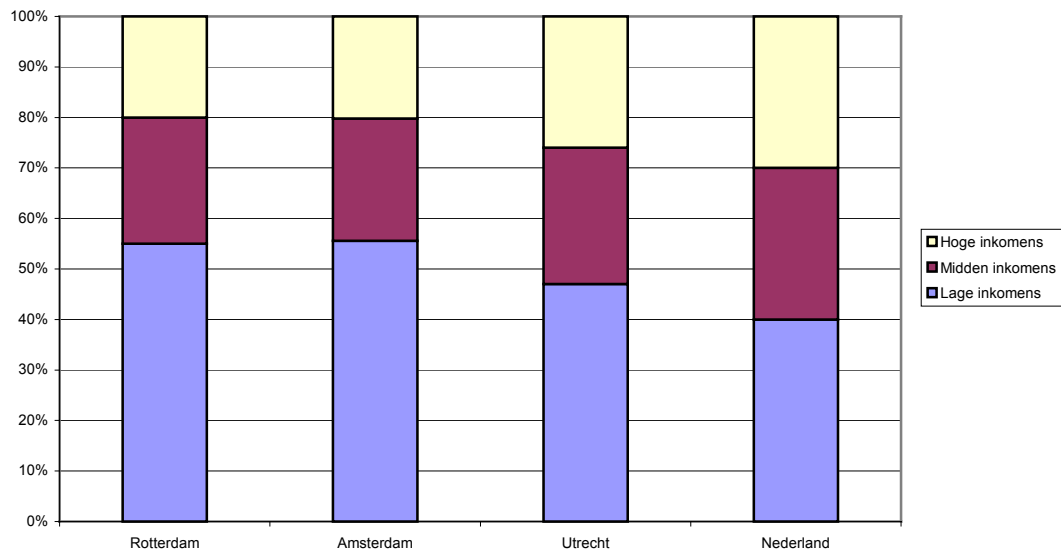
Bron: CBS(GBA, 2003).

4.2.2 Inkomensverdeling in Utrecht

Vergeleken met Amsterdam en Rotterdam ligt de inkomensverdeling in Utrecht dichterbij het landelijk gemiddelde. Dat neemt niet weg dat in Utrecht bijna de helft van de huishoudens een laag inkomen heeft (zie figuur 4.3).

Allochtonen in Utrecht bevinden zich relatief vaker dan autochtonen in de lage inkomensklassen (CBS, 2004).

Figuur 4.3 Inkomensverdeling, 2000

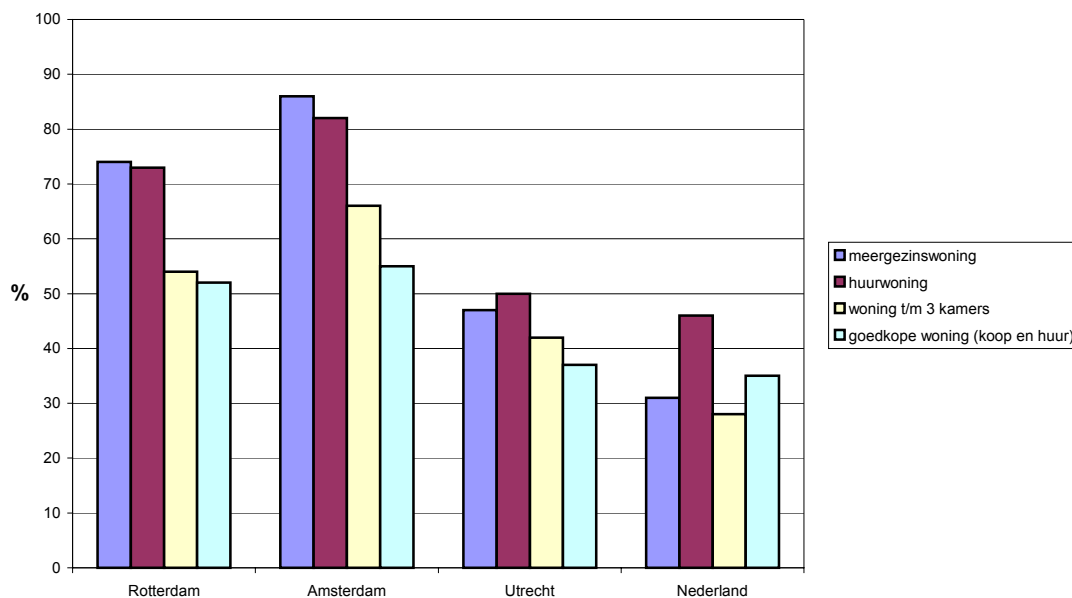


Bron: CBS.

4.2.3 De Utrechtse woningmarkt

De Utrechtse woningvoorraad bevat in vergelijking met Amsterdam en Rotterdam relatief veel ééngezinwoningen, relatief veel koopwoningen en ook relatief veel grote en veel dure woningen (zie figuur 4.4).

Figuur 4.4 Samenstelling woningvoorraad, 2002



Bron: WBO, 2002.

Evenals in de andere grote steden wordt ook in Utrecht een groot deel van de goedkope voorraad verhuurd door de woningcorporaties. In de stad Utrecht behoort 40 procent van de woningvoorraad tot de sociale huursector (zie tabel 4.2). Dat is relatief laag, bijvoorbeeld bijna twintig procentpunt minder dan in Rotterdam (zie hoofdstuk 2). In de omliggende gemeenten van Utrecht is het gemiddelde percentage sociale huurwoningen 30 procent.

Tabel 4.2 Sociale huursector stadsregio Utrecht, 2004

	Sociale huurwoningen	Totale woningvoorraad	Percentage sociale huurwoningen
Stadsregio	86.062	251.301	34
Stadsregio (exclusief Utrecht)	39.653	134.285	30
Utrecht	46.409	117.016	40
De Bilt	4.750	18.262	26
Bunnik	854	5.620	15
Driebergen	1.839	7.538	24
Houten	4.499	15.454	29
IJsselstein	3.523	13.089	27
Maarssen	4.149	15.378	27
Nieuwegein	8.934	25.595	35
Vianen	2.497	7.721	32
Zeist	8.608	25.628	34

Bron: BRU (2004)

4.2.4 Woonruimteverdeling in Utrecht

Met uitzondering van een aantal kleine kernen (kleiner dan 2000 inwoners), waarin ingevolge artikel 13 van de Huisvestingswet maatschappelijke en economische bindingseisen worden gehanteerd, zijn alle gemeenten in de regio Utrecht toegankelijk voor woningzoekenden binnen deze regio. De vrijkomende voorraad wordt centraal via één uitvoeringsorganisatie aangeboden aan woningzoekenden.

4.2.5 Slot

Het percentage allochtonen woonachtig in de gemeente Utrecht is lager dan die in Amsterdam en Rotterdam. De ruimtelijke concentratie van Marokkanen en Turken in Utrecht is echter vergelijkbaar met die in de andere steden. Net als in Amsterdam zijn allochtonen in hoge mate aangewezen op een krappe sociale huursector in de gemeente. De spreiding van allochtonen woningzoekenden die een woning hebben gezocht en gevonden in de sociale huursector in de gemeente Utrecht wordt in de volgende paragraaf beschreven.

4.3 Woonruimteverdeling in Utrecht

4.3.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt het ‘resultaat’ van het aanbodmodel in Utrecht beschreven. Achtereenvolgens beschrijven we welke woningen in de gemeente Utrecht zijn aangeboden; waar deze woningen staan; welke huishoudens een woning toegewezen hebben gekregen en tot slot hoe de verschillende huishoudtypen over de woningen en wijken zijn verspreid.¹

4.3.2 Gevonden woningen

Er zijn in Utrecht vooral flatwoningen verdeeld (zie tabel 4.3). De meeste flatwoningen (tweederde) tellen twee of drie kamers. De verdeelde ééngezinswoningen zijn vanzelfsprekend doorgaans groter. Toch is een groot deel (bijna 40%) van de ééngezinswoningen een kleine woning met drie kamers.

¹ Voor de verantwoording van de selectie van het bestand zie bijlage 2.

Tabel 4.3 Betrokken woningen naar woningtype (n=2555)

Woningtype	Aantal	Percentage
Eéengezinswoning	502	19,6
Flat	1710	66,9
Benedenwoning	150	5,9
Bovenwoning	143	5,6
Maisonnette	46	1,8
Overig	1	0,0
Onbekend	3	0,1
Totaal	2555	100

Bron: Woningnet 2004.

Meer dan de helft van de woningen valt in het betaalbare segment (€ 317,- - € 386,-).² Een-derde van de woningen is een goedkope woning (huur lager dan € 317,-; zie bijlage tabel B6-2). Gemiddeld bedraagt de huur van een woning aangeboden via het aanbodsysteem € 354,-.

Het grootste deel van de aangeboden woningen is klein en valt in het betaalbare of goedkope segment. Eenvijfde van het aanbod echter is groot en valt in het betaalbare segment (zie tabel 4.4).

Tabel 4.4 Betrokken woningen naar grootte en prijs (n=2538)

Prijs	Aantal	Percentage
Klein*, goedkoop**	798	31,4
Klein, betaalbaar***	855	33,7
Groot****, goedkoop	157	6,2
Groot, betaalbaar	512	20,2
Duur*****	216	8,5
Totaal	2538	100,0

* 1- tot 3-kamerwoning. ** € 316,- of lager. *** Tussen € 316,- en € 485,-. **** 4-kamerwoning of groter. ***** Duurder dan € 485,-.

Bron: Woningnet 2004.

4.3.3 Spreiding aangeboden woningen

Bijna 45 procent van de woningen is aangeboden in concentratiewijken. Uitgaande van de spreiding van allochtonen in Utrecht verstaan we onder een concentratiewijk, een wijk waar het percentage allochtonen hoger is dan 33 procent.

De meeste woningen die in de concentratiewijken zijn aangeboden, zijn klein en goedkoop of betaalbaar (zie tabel 4.5). Ten opzichte van het aanbod in de gemengde en witte wijken, is het aanbod van grote, betaalbare woningen in de concentratiewijken in Utrecht groot.

² Volgens de BBSH-definitie.

Tabel 4.5 Spreiding woningtypen over wijken aangeboden via woonruimteverdelingssysteem (n=2538)

		Concentratiewijk	Gemengde wijk	Witte wijk	Totaal
Klein, goedkoop	Aantal	331	447	20	798
	% binnen woningtype	41,5	56,0	2,5	100
	% binnen wijktype	29,2	33,9	24,1	31,4
Klein, betaalbaar	Aantal	391	426	38	855
	% binnen woningtype	45,7	49,8	4,4	100
	% binnen wijktype	34,4	32,3	45,8	33,7
Groot, goedkoop	Aantal	76	80	1	157
	% binnen woningtype	48,4	51,0	0,6	100
	% binnen wijktype	6,7	6,1	1,2	6,2
Groot, betaalbaar	Aantal	284	207	21	512
	% binnen woningtype	55,5	40,4	4,1	100
	% binnen wijktype	25,0	15,7	25,3	20,2
Duur	Aantal	53	160	3	216
	% binnen woningtype	24,5	74,1	1,4	100
	% binnen wijktype	4,7	12,1	3,6	8,5
Totaal	Aantal	1135	1320	83	2538
	% binnen woningtype	44,7	52,0	3,3	100
	% binnen wijktype	100	100	100	100

Bron: Woningnet 2004.

4.3.4 Kenmerken huishoudens

Meer dan eenderde van de afgelopen jaar aangeboden woningen is verhuurd aan allochtonen. Bijna zeventig procent van de allochtonen maakt deel uit van een klein huishouden (één- of tweepersoonshuishouden). Onder de autochtone geslaagde woningzoekenden is dit percentage nog hoger, namelijk negentig procent (zie bijlage 6, tabel 3). Zeven procent van de allochtonen leeft in een groot gezin (vijf leden of meer).

Van de allochtonen heeft 55 procent een laag nettohuishoudinkomen. Bijna de helft van de autochtonen valt in dezelfde inkomenscategorie.

De meeste allochtonen maken deel uit van een klein huishouden met een laag inkomen (zie tabel 4.6). Echter, ten opzichte van de autochtonen zijn veel allochtonen lid van een groot huishouden (met lage en hoge inkomens). Autochtonen leven daarentegen relatief vaak in een klein huishouden met een hoog inkomen.

Tabel 4.6 Spreiding allochtonen en autochtonen over woningtypen aangeboden via woonruimteverdelingssysteem (n=2555)

		Klein hh, laag inkomen	Klein hh, hoog inkomen	Groot hh, laag inkomen	Groot hh, hoog inkomen	Totaal
Allochtoon	Aantal	347	260	144	130	881
	% binnen etniciteit	39,4	29,5	16,3	14,8	100
	% binnen huishoudtype	31,4	25,5	68,2	58,8	34,5
Autochtoon	Aantal	757	759	67	91	1674
	% binnen etniciteit	45,2	45,3	4,0	5,4	100
	% binnen huishoudtype	68,6	74,5	31,8	41,2	65,5
Totaal	Aantal	1104	1019	211	221	2555
	% binnen etniciteit	43,2	39,9	8,3	8,6	100
	% binnen huishoudtype	100	100	100	100	100

Bron: Woningnet en BZ Utrecht 2004.

4.3.5 Woningzoekenden en rangorde

De gemiddelde wachttijd van een geslaagde allochtone woningzoekende in Utrecht is 5,8 jaar. Die van autochtonen is 9,2 jaar. Voor zowel de allochtonen als voor de autochtonen geldt dat kleine huishoudens met een laag inkomen de kortste wachttijd hebben (zie bijlage 6, tabel 4).

Woningzoekenden die een woning in een concentratiewijk zijn gaan huren, hadden een gemiddelde wachttijd van 6,8 jaar. Woningzoekenden hebben in gemengde wijken met gemiddeld 8,8 jaar wachttijd een woning ‘gekregen’, terwijl in witte wijken een wachttijd van gemiddeld 11,7 jaar ‘nodig’ was voor het mogen huren van een woning.

4.3.6 Spreiding huishoudens

De meeste allochtone woningzoekenden hebben een woning aangeboden gekregen in een concentratiewijk. Relatief, ten opzichte van de autochtone woningzoekenden, hebben allochtone woningzoekenden vaker een woning gekregen in concentratiewijken dan in gemengde of witte wijken (zie tabel 4.7). Binnen deze concentratiewijken betrekken allochtonen ten opzichte van autochtonen vaak een grote woning (zie bijlage 6, tabel 5). Overigens is een zelfde beeld zichtbaar in de gemengde en witte wijken.

Tabel 4.7 Spreiding allochtonen en autochtonen over wijken, woningen aangeboden via woonruimteverdelingssysteem (n=2555)

		Concentratiewijk	Gemengde wijk	Witte wijk	Totaal
Allochtoon	Aantal	583	285	13	881
	% binnen etniciteit	66,2	32,3	1,5	100
	% binnen wijktype	51,1	21,4	15,5	34,5
Autochtoon	Aantal	557	1046	71	1674
	% binnen etniciteit	33,3	62,5	4,2	100
	% binnen wijktype	48,9	78,6	84,5	65,5
Totaal	Aantal	1140	1331	84	2555
	% binnen etniciteit	44,6	52,1	3,3	100
	% binnen wijktype	100	100	100	100

Bron: Woningnet en BZ Utrecht 2004.

4.3.7 Samenvatting en conclusie

De helft van de woningen die het afgelopen jaar in Utrecht door de sociale verhuurders via het aanbodmodel is verdeeld, valt in het betaalbare segment. Het merendeel van de overige woningen is goedkoop. Zowel in de concentratiewijken als de gemengde en witte wijken worden voornamelijk kleine, betaalbare en goedkope woningen aangeboden. Ten opzichte van de gemengde en witte wijken, is het aanbod van betaalbare, grote woningen in concentratiewijken groot.

De meeste allochtonen maken deel uit van een klein huishouden met een laag inkomen. Maar ten opzichte van de autochtone woningzoekenden is een groot deel van de allochtonen lid van een groot huishouden (dit geldt voor zowel de groep huishoudens met een laag als voor huishoudens met een hoog inkomen). Gezien het relatief grote aanbod van grote, betaalbare woningen in concentratiewijken, lijkt het feit dat relatief veel allochtonen een woning vinden in een concentratiewijk geen verrassing. Op basis van passendheid (inkomen/huurprijs en gezinsgrootte/woninggrootte) lijkt dit tot uitdrukking van een aansluiting van het aanbod op de vraag te komen. Maar ook de wachttijd van woningzoekenden kan een rol hebben gespeeld in het grote aantal allochtone woningzoekenden dat in concentratiewijken een woning vindt. De gemiddelde wachttijd van allochtonen is namelijk bijna drie jaar korter. Dit betekent dat de slaagkans van allochtonen in gemengde en witte wijken kleiner is dan die van autochtonen. Maar los van het woningaanbod in de verschillende wijktypen en de concurrentiepositie die allochtone en autochtone woningzoekenden in het aanbodsysteem op basis van wachttijd hebben, kan de verdeling van de woningen duiden op andere factoren zoals voorkeur voor een woning in de nabijheid van de eigen gemeenschap of een beperkte kennis van de werking van het systeem.

In de volgende paragraaf worden de rol en werking van de criteria die in het aanbodsysteem gelden en enkele kenmerken van het huishouden die geen criterium zijn, geanalyseerd. Hiermee wordt bekeken of een verklaring voor de uitkomst van het aanbodsysteem gezocht moet

worden binnen de regels van dit systeem, of dat de verklaring buiten dit systeem moet worden gezocht. Ook een combinatie van beide is denkbaar.

4.4 Woonruimteverdeling en etnische segregatie in Utrecht

4.4.1 Inleiding

In de vorige paragraaf is, op basis van alle woningen die tussen 1 juli 2003 en 1 juli 2004 zijn toegewezen, een overzicht gegeven van de 'uitkomsten' van het aanbodmodel in Utrecht. Een belangrijke uitkomst is dat allochtonen vaker een woning in een concentratiewijk krijgen aangeboden dan autochtonen (zie tabel 4.8). De 'kans' om in een concentratiewijk terecht te komen, is voor allochtonen 66 procent en voor autochtonen 21 procent.

Tabel 4.8 Spreiding allochtonen en autochtonen over wijken, woningen aangeboden via woonruimteverdelingssysteem (n=2555)

		Concentratiewijk	Gemengde wijk	Witte wijk	Totaal
Allochtoon	Aantal	583	285	13	881
	Percentage	66,2	32,3	1,5	100
Autochtoon	Aantal	557	1046	71	1674
	Percentage	33,3	62,5	4,2	100
Totaal	Aantal	1140	1331	84	2555
	Percentage	44,6	52,1	3,3	100

Bron: Woningnet en BZ Utrecht 2004.

Een belangrijke vraag is nu of het aanbodsysteem zelf etnische concentratie instandhoudt of hieraan bijdraagt. Om dit te onderzoeken, bekijken we de rol die de systeemcriteria (in eerste instantie het rangordecriterium 'wachtijd' en in tweede instantie de toelatingscriteria 'omvang van het huishouden' en 'inkomen') van het aanbodmodel spelen in de uitkomsten van dit model. Verder analyseren we de rol die twee andere kenmerken van het huishouden, namelijk etniciteit en leeftijd, spelen in de uitkomsten van het aanbodmodel. Om de samenhang van deze variabelen te onderzoeken, maken we gebruik van regressiemodellen. In de analyse gaan we uit van het exacte percentage allochtonen woonachtig in de postcodegebieden waar via het aanbodmodel woningen zijn verdeeld (en niet van de eerder gebruikte wijktypologie).

4.4.2 Samenhang tussen de persoonskenmerken van de woningzoekenden en de etnische samenstelling van de buurt

Het beeld dat in tabel 4.8 naar voren komt, namelijk dat allochtone woningzoekenden vaker in concentratiewijken terechtkomen dan autochtone woningzoekenden, wordt bevestigd als gekeken wordt naar de samenhang tussen de etniciteit van de woningzoekende en het percentage allochtonen in de buurt waarin hij een woning krijgt aangeboden. Maar ook de wachttijd en de omvang van het huishouden hangen samen met het percentage allochtonen in de buurt waar men terechtkomt.

De geconstateerde samenhangen geven aan dat juist de combinatie van kenmerken van de woningzoekenden van invloed kan zijn op de ‘kans’ dat iemand in een concentratiewijk terechtkomt. Zo zou het feit dat allochtonen vaker in een concentratiewijk terechtkomen, kunnen worden veroorzaakt doordat zij een kortere wachttijd hebben dan autochtonen. Om de invloed van de verschillende persoonskenmerken onafhankelijk van de andere kenmerken te bepalen, hebben we een regressieanalyse uitgevoerd. Hiermee wordt de invloed van elk van de afzonderlijke variabelen vastgesteld.

De verwachting dat woningzoekenden met een lange wachttijd minder vaak een woning krijgen in een concentratiewijk, wordt in tabel 4.9 bevestigd. Ook leeftijd blijkt een rol te spelen. Opvallend is echter dat het verband positief is, oftewel: hoe ouder, hoe meer kans om in een concentratiewijk terecht te komen. Het inkomen van het huishouden is niet significant. De omvang van het huishouden speelt wel een kleine rol. Maar vooral etniciteit speelt een rol van belang. Woningzoekenden van niet-westerse buitenlandse afkomst, komen, ongeacht hun leeftijd, wachttijd, inkomen en de omvang van hun huishouden, vaker in etnisch geconcentreerde wijken terecht dan autochtonen.

Tabel 4.9 OLS regressieanalyse van percentage allochtonen in de buurt

	Bèta
Wachttijd	-0,153**
Leeftijd	0,106**
Inkomen	-0,032
Omvang huishouden	0,038*
Allochtoon/autochtoon	0,364**

* Correlatie significant bij $p < 0,05$.

** Correlatie significant bij $p < 0,01$.

Bron: Woningnet en BZ Utrecht 2004.

In een volgende analyse zijn we nagegaan in welke mate de genoemde variabelen een verklaring geven voor het feit dat allochtonen met name in concentratiewijken terechtkomen. Deze gecombineerde werking van de kenmerken van het huishouden schatten we met regressiemodellen. Eén voor één worden de persoons- en huishoudenskenmerken in het model opgeno-

men. Tabel 4.10 laat zien dat wachttijd nog geen drie procent van de gevonden verschillen verklaart. Voegen we leeftijd hieraan toe, dan neemt de zogenoemde verklaarde variantie marginaal toe. Dat is niet raar, aangezien leeftijd en wachttijd sterk met elkaar samenhangen. De variabele inkomen voegt niets toe aan de verklaring. De omvang van het huishouden voegt wel wat toe aan de verklaring, maar deze bereikt nog geen vijf procent. Wanneer we ‘etniciteit’ als verklaring toevoegen, neemt de verklaarde variantie toe tot zestien procent. Etniciteit draagt van deze variabelen dus veruit het meest bij aan de verklaring van de variantie.

Tabel 4.10 Verklaarde variantie

	R^2 (verklaarde variantie)
Wachttijd	0,025
Leeftijd	0,027
Inkomen	0,027
Omvang huishouden	0,049
Allochtoon	0,162

Bron: Woningnet en BZ Utrecht 2004.

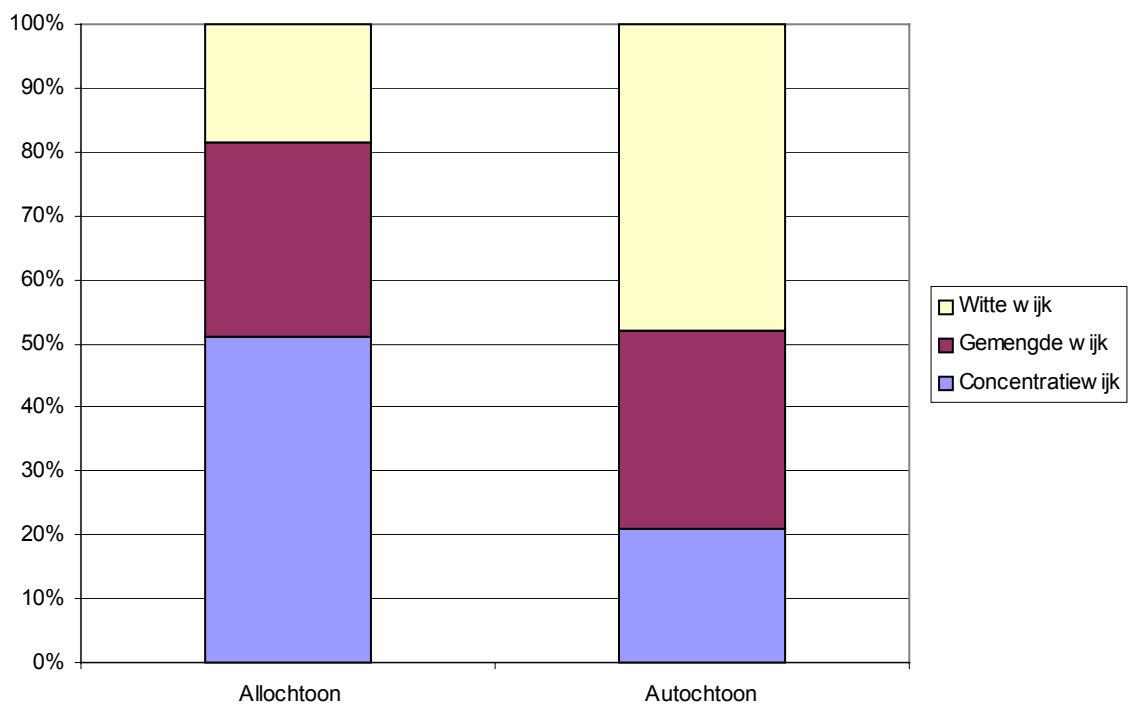
Een verklaarde variantie van zestien procent is redelijk hoog. De vraag hoe het komt dat etniciteit deze belangrijke invloed heeft, is dus gerechtvaardigd. Op deze vraag wordt in het volgende hoofdstuk nader ingegaan.

5 HET AANBODSYSTEEM EN ETNISCHE SEGREGATIE

5.1 De werking van het systeem

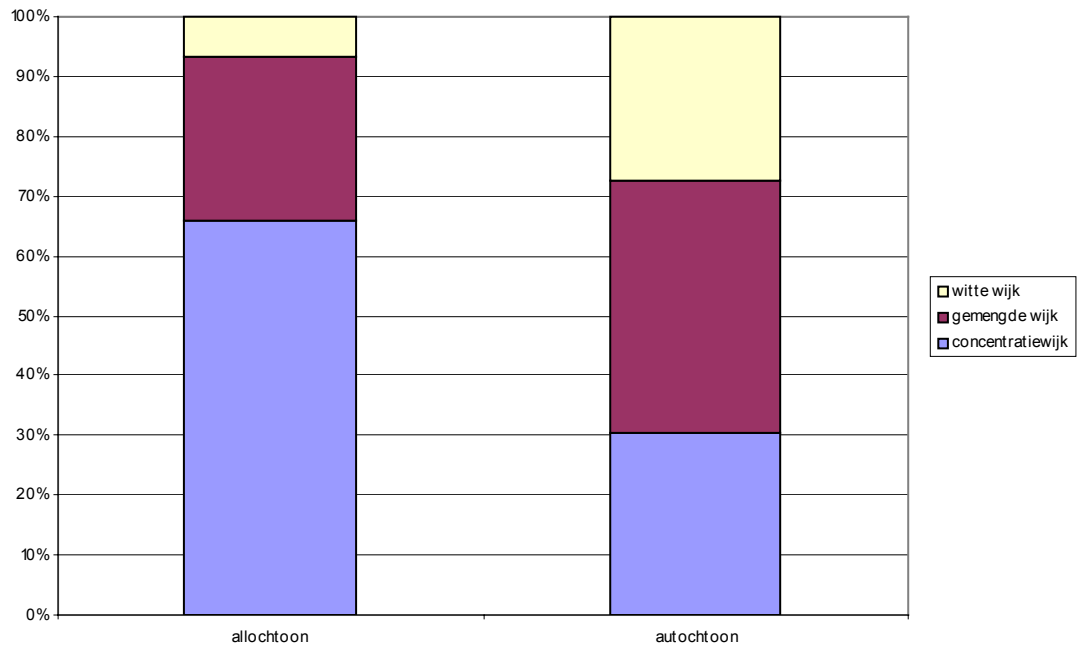
Een analyse van de woonruimteverdelingssystemen in de gemeenten Rotterdam, Amsterdam en Utrecht toont aan dat binnen dit systeem allochtonen vaker een woning in een concentratiewijk krijgen dan autochtonen (zie figuren 5.1 t/m 5.3).¹ Het aanbodsysteem houdt derhalve etnische segregatie in stand. De vraag is echter of dit systeem etnische segregatie ook verder in de hand werkt (en of een verandering van de ‘spelregels’ desegregerend kan werken) of dat het etnische concentratie slechts faciliteert.

Figuur 5.1 Woningen in Rotterdam aangeboden onder allochtonen en autochtonen via het woonruimteverdelingssysteem

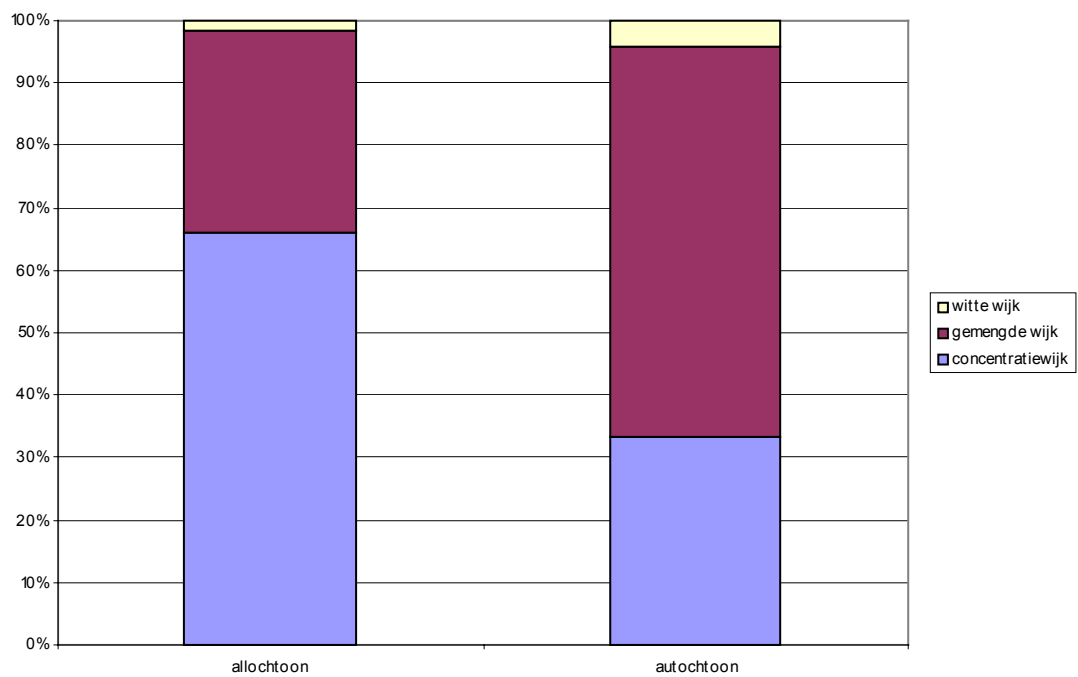


¹ Er is voor de typering van de wijken een relatieve maat gebruikt. Met name tussen Rotterdam en Amsterdam enerzijds en Utrecht anderzijds verschillen de klassengrenzen. Dit verklaart voor een groot deel de verschillende ‘uitkomsten’ van de woonruimteverdeling.

Figuur 5.2 Woningen in Amsterdam aangeboden onder allochtonen en autochtonen via het woonruimteverdelingssysteem



Figuur 5.3 Woningen in Utrecht aangeboden onder allochtonen en autochtonen via het woonruimteverdelingssysteem



Het aanbodmodel en inkomen en omvang van het huishouden

Een regressie-analyse laat zien dat in de drie steden de passendheidscriteria inkomen en de omvang van het huishouden een zeer beperkte rol spelen in de verklaring waarom allochtonen vaker in een concentratiewijk een woning vinden (zie tabel 5.1). De veronderstelling dat allochtone woningzoekenden vanwege hun gemiddeld lagere inkomen en grotere huishouden eerder in een concentratiewijk terechtkomen omdat daar het aanbod aan betaalbare, grote woningen groter is, wordt hiermee niet ondersteund.

Tabel 5.1 OLS regressieanalyse van percentage allochtonen in de buurt

	Rotterdam (bèta)	Amsterdam (bèta)	Utrecht (bèta)
Wachttijd	-0,089**	-0,260**	-0,153**
Leeftijd	-0,004	0,042*	0,106**
Inkomen	-0,058**	-0,040**	-0,032
Omvang huishouden	-0,017	-0,001	0,038*
Allochtoon	0,334**	0,346**	0,364**

* Correlatie significant bij $p < 0,05$.

** Correlatie significant bij $p < 0,01$.

Bron: Maaskoepel, Woningnet, COS, O+S en BZU 2004.

Het aanbodmodel en wachttijd

Voor wat betreft het rangordecriterium ‘wachttijd’ is een divers beeld te zien. In Rotterdam doet wachttijd, hoewel deze aanzienlijk korter is voor allochtonen, er niet toe. In Utrecht, maar meer nog in Amsterdam, biedt wachttijd wel een deelverklaring voor het verdelingspatroon. Allochtonen hebben gemiddeld een kortere wachttijd en deels vanwege dit verschil en de grotere vraagdruk op woningen in witte en gemengde wijken in Amsterdam, heeft een allochtoon in Amsterdam een grotere ‘kans’ om in een segregatiewijk terecht te komen.

Het aanbodmodel en etniciteit

De etniciteit van een woningzoekende blijkt in alle drie de steden een belangrijke rol te spelen in het feit dat iemand al dan niet in een concentratiewijk terechtkomt. Aangezien etnische afkomst geen criterium in het aanbodsysteem is, moet de verklaring in een combinatie van factoren die samenhangen met etniciteit, gezocht worden.

Het aanbodmodel en cumulatieve effecten

In het voorgaande zijn de afzonderlijke effecten van de criteria uit het verdelingssysteem en van etniciteit onderzocht. Daaruit blijkt dat etniciteit de beste voorspellende factor is voor het percentage allochtonen in de wijk waar een woningzoekende terecht zal komen. De andere factoren hebben slechts een zeer gering effect. Op enkele van deze factoren hebben allochtonen echter een zwakkere positie op de woningmarkt: zo hebben ze gemiddeld een groter huishouden en een kortere wachttijd. De vraag is nu of de cumulatie van deze twee factoren

wellicht de kans voor allochtonen om in een concentratiewijk terecht te komen sterk vergroot. Dit is na te gaan door de gemiddelde score van autochtonen respectievelijk allochtonen in te vullen in de regressiemodellen.

Een dergelijke analyse laat bijvoorbeeld in Utrecht zien dat een autochtone woningzoekende gemiddeld in een wijk terechtkomt met 40,8 procent allochtonen (een concentratiewijk) en een autochtone woningzoekende gemiddeld in een wijk met 27,6 procent allochtonen, oftewel een gemengde wijk. Het verschil tussen de twee groepen is derhalve 13 procent. Wanneer we van dit verschil in uitkomst van de woonruimteverdeling het zuivere effect van etniciteit aftrekken (13,2 procent) houden we het cumulatieve effect van de criteria uit het woonruimteverdelingssysteem over. Dat is drie promille, een verwaarloosbaar effect. Oftewel segregatie wordt in Utrecht niet veroorzaakt door de objectieve criteria van het woonruimteverdelingssysteem, maar door factoren die gerelateerd zijn aan etniciteit. In Rotterdam en Amsterdam is een overeenkomstig beeld zichtbaar.

5.2 De analyse en beleid

Uit de bovenstaande analyse kan worden geconcludeerd dat de criteria van het woonruimteverdelingssysteem in Rotterdam niet hebben geleid tot een extra toewijzing van woningen aan niet westerse allochtonen in concentratiewijken. In Utrecht en Amsterdam heeft wachttijd wel een rol gespeeld. Een verandering van de huidige systeemcriteria zal in Rotterdam geen, en in Amsterdam en Utrecht, slechts beperkt bijdragen aan het beleidsstreven om tot minder etnisch geconcentreerde wijken te komen.

De ‘variabele’ etniciteit vormt een belangrijker voorspellende factor. Op basis van de analyse valt een grotere bijdrage te verwachten van een etnisch systeemcriterium. Dit zou concreet betekenen dat een dergelijke sturing bereikt kan worden door op basis van etniciteit woningen te verdelen. Bijvoorbeeld door een bepaald percentage van de vrijkomende woningen in een concentratiewijk alleen toe te wijzen aan autochtonen en vice versa.

Het voortbestaan van etnische segregatie lijkt te liggen aan factoren die buiten het aanbodmodel liggen. Waarom juist allochtonen woningen in concentratiewijken betrekken, heeft derhalve andere achtergronden, bijvoorbeeld:

- De persoonlijke voorkeur van allochtonen om in een bepaalde wijk te wonen (vanwege de fysieke structuur van de wijk zoals woningtypen, vanwege de voorzieningen in de wijk of de nabijheid van vrienden, familie of de eigen gemeenschap).
- De mate van kennis bij allochtonen van het functioneren van de woningmarkt (i.c. het aanbodstelsel).
- De manier waarop de regels van het verdeelsysteem worden uitgevoerd (de invloed van de discretionaire ruimte van de woonruimteverdeler).

Factoren als deze zijn onderzocht in een telefonische enquête onder autochtonen en allochtonen die onlangs een woning via het aanbodsysteem hebben gevonden en door middel van interviews met deskundigen op het gebied van woonruimteverdeling in de onderzochte steden. In het volgende hoofdstuk worden de resultaten hiervan beschreven.

Als daaruit blijkt welke factoren een belangrijke rol spelen bij de bestendiging van etnische concentratie, kan gezocht worden naar een sturingsinstrument dat in het verlengde hiervan ligt. Als bijvoorbeeld de voorkeur van allochtonen voor bepaalde woonmilieus, woningtypen en dergelijke een belangrijke rol speelt, kan op deze voorkeuren gestuurd worden. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het aanpassen van het woning- of voorzieningenaanbod van gemengde en witte wijken, zodat die tegemoetkomen aan de wensen van allochtonen. Als de kennis van het functioneren van de woningmarkt (in casu het aanbodsysteem) bij allochtonen een rol van betekenis speelt, kan gestreefd worden naar een vergroting van deze kennis.

6 WOONRUIMTEVERDELING EN CONSUMENTENGEDRAG

6.1 Inleiding

Uit de voorgaande hoofdstukken is gebleken dat (de systeemeisen van) het woonruimteverdelingssysteem niet de bepalende factor is in het voortbestaan van etnische segregatie. Etniciteit lijkt de factor te zijn die het meest bepalend is voor de ‘kans’ of een woningzoekende in een concentratiewijk terechtkomt of niet.

In dit hoofdstuk gaan we op zoek naar de achtergronden van het ontstaan van etnische segregatie, door in te zoomen op met name het zoekgedrag, de woonwensen en de woonbeleving van bewoners.

Dit is onderzocht door middel van een telefonische enquête onder personen die, in het afgelopen anderhalf jaar, via het woonruimteverdelingssysteem een woning hebben gevonden in Amsterdam, Utrecht of Rotterdam. Zie voor een methodologische verantwoording van de enquête, alsmede een weergave van tabellen, bijlage 7.

6.2 Samenstelling van de onderzoekspopulatie

In totaal zijn er in de drie genoemde stadsregio’s 236 personen geïnterviewd. Deze onderzoekspopulatie bestaat voor 63 procent ($n=149$) uit autochtonen en voor 37 procent uit allochtonen. Het streven was om in iedere stadsregio evenveel personen te spreken. Rotterdam is enigszins oververtegenwoordigd (41%) en Utrecht is enigszins ondervertegenwoordigd (21%) in de populatie.

Gezien de omvang van de populatie kunnen we op basis van de enquête geen verantwoorde uitspraken doen over verschillen tussen de stadsregio’s onderling, of over verschillen tussen etniciteiten. Wel is de steekproef van voldoende omvang om eventuele verschillen tussen autochtonen en allochtonen vast te kunnen stellen. De resultaten dienen met enige voorzichtigheid geïnterpreteerd te worden en moeten vooral gezien worden als een indicatie.

Leeftijd en huishoudenssamenstelling

De autochtone respondenten zijn gemiddeld iets ouder (42 jaar) dan de allochtone respondenten (38 jaar).¹ Allochtone respondenten hebben gemiddeld vaker een huishouden met kinderen dan autochtone respondenten. Alleenwonenden en volwassenen zonder kinderen maken bijna 80 procent uit van de autochtone respondenten tegenover bijna 58 procent van de allochtonen.² Dit wijkt niet veel af van de verdeling naar huishoudenstypes in de gehele Nederlandse bevolking (Dagevos e.a., 2003). Het hebben van kinderen heeft uiteraard gevolgen voor de eisen die men stelt aan een woning. Afhankelijk van de leeftijd van de kinderen kan ook de aanwezigheid van bijvoorbeeld bepaalde scholen in de buurt een rol spelen bij de keuze voor de woning.

Starter of doorstromer

Iets meer dan een kwart (27%) van de respondenten is een zogenaamde starter, de rest is doorstromer.

Onder de allochtone respondenten bevinden zich iets meer starters (30%) dan onder de autochtonen (25%).

6.3 Resultaten

In deze paragraaf presenteren we de resultaten van de enquête, waarbij we op een aantal factoren een vergelijking maken tussen autochtone en allochtone respondenten.

Wachttijd

Wanneer we de wachttijd van de allochtone en autochtone respondenten vergelijken, zien we dat allochtonen gemiddeld een wachttijd van 7,5 jaar hadden voordat zij hun huidige woning vonden, en autochtonen gemiddeld 12 jaar.

Woningzoekenden met een korte wachttijd komen over het algemeen in aanmerking voor woningen in de minder populaire wijken (zie tabel 6.1). Van een deel van de respondenten³ is bekend waar zij woont.

Tabel 6.1 Gemiddelde wachttijd naar bestemmingswijk

Soort wijk	Gemiddelde wachttijd
Concentratiewijk	7,3 jaar
Gemengde wijk	7,5 jaar
Witte wijk	11,8 jaar

Bron: RegioPlan, 2004.

¹ Zie tabel B7-5 in bijlage 7.

² Zie tabel B7-6 in bijlage 7.

³ Niet iedereen heeft deze vraag ingevuld. Van 154 respondenten zijn vier cijfers van de huidige postcode bekend. Op basis daarvan is vastgesteld in welke soort wijk zij wonen.

Deze gemiddelde wachttijden per bestemmingswijk blijken voor allochtonen en autochtonen nagenoeg gelijk te zijn. Dit is een bevestiging van de bestandsanalyse uit het vorige hoofdstuk, waaruit blijkt dat wachttijd slechts een zeer beperkte rol speelt.

Aantal reacties

De volgende tabel maakt duidelijk dat allochtonen gemiddeld meer reacties nodig hebben voordat zij de juiste woning gevonden hebben. Uit de enquêtegegevens is niet af te leiden of zij de vorige woningen zelf hebben afgewezen of dat deze woningen op basis van de criteria aan andere woningzoekenden zijn toegewezen.

Tabel 6.2 Aantal reacties nodig voor geslaagde toewijzing (n=229)

	Autochtonen		Allochtonen		Totaal	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
1-5 keer	62	43,4	25	29,1	87	38,0
5-10 keer	13	9,1	9	10,5	22	9,6
10-20 keer	16	11,2	12	14,0	28	12,2
Meer dan 20 keer	52	36,4	40	46,5	92	40,2
Totaal	143	100,0	86	100,0	229	100,0

Bron: Regioplan, 2004.

Gewilde concentratie

Een veelgehoorde mogelijke verklaring voor segregatie, die ook in de interviews met woningcorporaties door diverse respondenten werd genoemd (zie volgende hoofdstuk), is dat concentratie feitelijk gewild is door allochtonen en autochtonen zelf. Kortom, men wil graag bij leden van de eigen etnische groep in de buurt wonen. Of zoals een respondent het verwoordde in een interview: “Soort zoekt soort. Men klit graag bij elkaar”.

Uit de enquête vinden we geen aanwijzingen voor gewilde concentratie door allochtonen. Integendeel, met de stelling “Toen ik een woning zocht, was ik op zoek naar een woning in een buurt waar familie, vrienden en kennissen wonen”, zijn zelfs meer autochtonen het eens (45%) dan allochtonen (38%). Ook geven allochtonen (35%) minder vaak dan autochtonen (51%) aan dat zij veel vrienden en familie hebben in de buurt waarin zij wonen.

De derde aanwijzing dat concentratie niet gewenst is door allochtonen, is het feit dat ongeveer tweederde (65%) van de allochtonen die nu in een concentratiewijk woont, zegt eerst op woningen in een andere buurt te hebben gereageerd (bij autochtonen is dit percentage 56%). Hierbij moeten we opmerken dat het niet te achterhalen is of die andere buurt waarop zij reageerden wellicht ook een concentratiewijk was.

Kortom, allochtonen kiezen niet bewust voor wonen in een concentratiewijk omdat zij dicht bij familie of vrienden willen wonen.

Op basis van de enquête zijn geen uitspraken te doen over de vraag of concentratie wellicht door autochtonen gewild is, in de zin dat zij zich uitsluitend richten op witte en gemengde wijken, of concentratiewijken vermijden. In het volgende hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

Hogere verhuisdruk

Uit de enquête blijkt dat de *ervaren* urgentie om een nieuwe woning te vinden bij allochtonen hoger is, waardoor zij wellicht eerder woningen zullen accepteren in een concentratiewijk. Zo zeggen allochtonen (61%) ruim twee keer zo vaak als autochtonen (29%) dat zij voor een woning in deze buurt gekozen hebben, omdat zij snel een woning nodig hadden (zie tabel 6.3).

Tabel 6.3 Buurt gekozen omdat men snel woning nodig had (n=234)

"Ik had snel een woning nodig, daarom heb ik voor een woning in deze buurt gekozen"

	Autochtonen		Allochtonen		Totaal	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
Zeer eens	13	8,8	18	20,9	31	13,2
Eens	30	20,3	35	40,7	65	27,8
Niet eens en niet oneens	9	6,1	3	3,5	12	5,1
Oneens	80	54,1	27	31,4	107	45,7
Zeer oneens	16	10,8	3	3,5	19	8,1
Totaal	148	100,0	86	100,0	234	100,0

Bron: Regioplan, 2004.

Ook zegt bijna de helft van de allochtonen voor een woning in deze buurt gekozen te hebben, omdat ze voor andere buurten te lang moest wachten. Bij autochtonen is dit percentage ongeveer een kwart (26%) (zie tabel 6.4).

Tabel 6.4 Buurt gekozen vanwege lange wachttijd in overige buurten (n=228)

"Ik heb voor een woning in deze buurt gekozen omdat ik voor een woning in andere buurten te lang moest wachten"

	Autochtonen en westerse allochtonen		Niet-westerse allochtonen		Totaal	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
Zeer eens	9	6,3	12	14,1	21	9,2
Eens	28	19,6	28	32,9	56	24,6
Niet eens en niet oneens	6	4,2	5	5,9	11	4,8
Oneens	90	62,9	32	37,6	122	53,5
Zeer oneens	10	7,0	8	9,4	18	7,9
Totaal	143	100,0	85	100,0	228	100,0

Bron: Regioplan, 2004.

Kortom, allochtonen ervaren een hogere urgentie om te verhuizen. Om snel aan de verhuiscens te kunnen voldoen, voelen zij zich blijkbaar in veel gevallen min of meer gedwongen door hun kortere wachttijd om te kiezen voor een concentratiewijk. Let wel, het gaat hier om de perceptie van de benodigde wachttijd voor bepaalde buurten. Deze perceptie is niet noodzakelijkerwijs juist. Op basis van de enquête lijkt dit echter wel degelijk een ervaringsgegeven te zijn, omdat zoals reeds eerder vermeld, ongeveer tweederde van de allochtonen die in concentratiewijken wonen, zegt eerst op woningen in een andere buurt te hebben gereageerd (bij autochtonen is dit percentage 56%).

In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op mogelijke verklaringen voor deze ervaren verhuisdruk.

Zoekgedrag en woonwensen

Een belangrijke vraag is of segregatie wellicht veroorzaakt wordt door verschillen in zoekgedrag. Gebruiken allochtone woningzoekenden andere zoekkanalen dan autochtonen? Of gebruiken zij dezelfde kanalen, maar minder efficiënt? Of hebben zij andere woonwensen?

Wat betreft zoekkanalen blijkt uit de enquête dat ruim de helft (51%) van de allochtonen hun woning via de woningkrant heeft gevonden, en een kleiner deel via internet (44%). Bij autochtonen neemt internet de belangrijkste plaats in (52%) en gebruikt slechts 38 procent de woningkrant. Deze kanalen bevatten echter exact dezelfde informatie en kunnen dus geen verklaring zijn voor het ontstaan van segregatie. Wat wellicht wel een rol zou kunnen spelen, is dat autochtonen (10%) twee keer zo vaak als allochtonen (5%) gebruik zeggen te maken van andere zoekkanalen, zoals familie en vrienden.

Een eerste indicator van het zoekgedrag is het aantal reacties dat men nodig heeft voor een geslaagde toewijzing. Uit tabel 6.5 blijkt dat allochtonen gemiddeld meer reacties nodig hebben voordat zij slagen.

Tabel 6.5 Aantal reacties nodig voor geslaagde toewijzing naar etnische groep (n=229)

	Autochtonen		Allochtonen		Totaal	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
1-5 keer	62	43,4	25	29,1	87	38,0
5-10 keer	13	9,1	9	10,5	22	9,6
10-20 keer	16	11,2	12	14,0	28	12,2
Meer dan 20 keer	52	36,4	40	46,5	92	40,2
Totaal	143	100,0	86	100,0	229	100,0

Bron: Regioplan, 2004.

Dat allochtonen meer reacties nodig hebben voordat zij slagen, is deels een weerspiegeling van het feit dat zij gemiddeld een kortere wachttijd hebben. Het zou er echter ook op kunnen

duiden dat zij minder efficiënt zoeken. Mogelijk kunnen zij minder goed beoordelen hoeveel kans zij maken op bepaalde woningen.

In de enquête is een controlevraag opgenomen die een indicator is voor de kennis van het woonruimteverdelingssysteem. Aan respondenten werd gevraagd of zij in aanmerking kwamen voor een woning in een omliggende gemeente (indien zij in de stad woonden) of in de stad (indien zij in één van de omliggende gemeenten woonden). In de onderzochte stadsregio's hanteert het gros van de omliggende gemeenten geen werende criteria bij de woonruimteverdeling.⁴ Desondanks zegt ruim de helft (51%) van de allochtone respondenten dat zij voor een dergelijke woning niet in aanmerking komt. Ook bij autochtonen is dit percentage nog opvallend hoog (38%). Kennelijk weet een aanzienlijk deel van de woningzoekenden niet dat zij op woningen in de gehele regio mogen reageren.

Ook de woonwensen bepalen in hoge mate op welke woning men reageert. In de telefonische enquête is aan de respondenten een aantal vragen voorgelegd over welke zaken zij belangrijk vonden toen zij naar een woning zochten. Uit de resultaten blijkt dat allochtonen (49%) vaker dan autochtonen (26%) zeggen dat de woning zelf belangrijker was voor het bepalen van hun keuze dan de buurt waarin de woning staat. In het volgende hoofdstuk bespreken we wat er uit de literatuur bekend is op dit gebied.

Woonbeleving

Allochtone respondenten voelen zich vaker (30%) dan de autochtonen (11%) niet thuis in de buurt waarin zij wonen. Zij zeggen daarnaast ook vaker (33%) dan autochtonen (15%) uit de buurt te zullen verhuizen zodra dat mogelijk is. Dit sluit aan bij eerder onderzoek op dit punt. Zo bleek uit een onderzoek onder inwoners van de Utrechtse (concentratie)wijk Lombok dat het percentage bewoners dat wil verhuizen onder de allochtonen hoger is dan onder de allochtonen.⁵

Het bovenstaande sluit aan bij de eerdere conclusie dat segregatie geen door allochtonen gewenst verschijnsel is.

⁴ Afgezien van enkele projecten in het kader van lokaal maatwerk en een voorrangregeling voor (zeer) kleine kernen. Zie ook het volgende hoofdstuk.

⁵ Bolt (2001) in Lindner (2002).

6.4 Conclusie

Uit de in dit hoofdstuk gepresenteerde resultaten komt naar voren dat negatieve keuzes een belangrijke rol spelen bij het voortbestaan van segregatie. Met een negatieve keuze wordt bedoeld dat veel allochtonen zich min of meer gedwongen voelen om voor een woning in een concentratiewijk te kiezen. Zij reageren wel veel op woningen in andere buurten, maar komen vaak tot de conclusie dat zij voor woningen in gemengde of witte wijken te lang moeten wachten. Of zij dat juist concluderen, is uit de enquêtegegevens niet af te leiden. Allochtonen hebben gemiddeld een kortere wachttijd dan autochtonen en zijn in die zin in het nadeel, maar er zijn ook aanwijzingen dat zij relatief minder kennis hebben van het verdeelsysteem en daardoor misschien minder efficiënt zoeken dan autochtonen.

Anders dan vaak wordt verondersteld, kiezen allochtonen niet voor een woning in een concentratiewijk, omdat daar al veel mensen van hun eigen etnische groep wonen.

7 WOONRUIMTEVERDELING IN CONTEXT

7.1 Inleiding

Een volledig beeld van de rol die het aanbodmodel speelt in etnische segregatie is niet te geven op basis van uitsluitend een analyse van het bestand van geslaagde woningzoekenden. In hoofdstuk 5 constateren we dat, als we ons uitsluitend richten op de mogelijk segregerende effecten binnen de sociale huursector, we vooral naar verklaringen voor een ongelijke spreiding van allochtonen en autochtonen moeten zoeken die los staan van de regels van het aanbodstelsel.

Eén van deze verklaringen, namelijk zoekgedrag, is in het vorige hoofdstuk onderzocht. In dit hoofdstuk zoeken we bij een aantal deskundigen en in literatuur naar verklaringen of aanwijzingen voor een ongelijke spreiding van allochtonen en autochtonen binnen het aanbodmodel. We hebben hiervoor in de drie onderzoeksgebieden beleidsmakers en onderzoekers werkzaam bij woningcorporaties en de regionale besturen/organen geïnterviewd.¹ Naast het zoeken naar verklaringen voor de geconstateerde ongelijke spreiding van allochtonen, is aan de deskundigen gevraagd of en hoe een woonruimteverdelingssysteem zich leent als instrument voor een andere etnische spreiding van huishoudens.

Alvorens in te gaan op de bevindingen, herhalen we kort de belangrijkste resultaten van de bestandsanalyse, die we tevens gebruikt hebben als input voor de interviews.

7.2 Het aanbodmodel: de systeemcriteria onderzocht

Een analyse van bestanden met alle woningzoekenden die in het afgelopen jaar een woning hebben gevonden in Amsterdam, Rotterdam en Utrecht, wijst uit dat allochtonen ten opzichte van autochtone woningzoekenden, vaker in een sociale huurwoning in een concentratiewijk terecht zijn gekomen (zie hoofdstuk 5). Het aanbodmodel werkt dus niet desegregerend. Er vindt dus ook segregatie plaats via het aanbodmodel.

Uit onderzoek naar de werking van het criterium ‘wachttijd’ en een aantal kenmerken van de woningzoekenden (grootte en inkomen van het huishouden, etniciteit en leeftijd), blijkt dat het aanbodmodel etnische segregatie niet of nauwelijks in de hand werkt. De criteria van het woonruimteverdelingssysteem zelf hebben in Rotterdam niet geleid tot meer nieuwe allochtone huurders in concentratiewijken. In Utrecht en Amsterdam heeft wachttijd wel een, weliswaar beperkte, rol gespeeld.

¹ Zie bijlage 9 voor respondentenlijst.

Het enige onderscheidende kenmerk voor het vinden van een woning in een concentratiewijk lijkt etniciteit te zijn. Etniciteit is echter geen criterium in het aanbodmodel. Er zal dus gezocht moeten worden naar verklaringen die etnisch gerelateerd zijn. In het vorige hoofdstuk is het zoekgedrag en de woonwensen van allochtone en autochtone geslaagde woningzoekenden vergeleken. Door middel van interviews met deskundigen worden de uitkomsten op een meer kwalitatieve manier belicht.

7.3 Het aanbodmodel binnen de stedelijke woningmarkt

Het aanbodmodel gaat uit van een principe van een zo groot mogelijke keuzevrijheid voor woningzoekenden in de sociale huursector. De ‘uitkomsten’ van het aanbodmodel worden in eerste instantie bepaald door de keuzes die woningzoekenden maken. Over de achtergronden en overwegingen die ten grondslag liggen aan het zoekproces is vooralsnog weinig bekend. Voor een groot deel is dit keuzeproces te beschouwen als een ‘black box’. Toch zijn er op basis van ervaringen van deskundigen en onderzoek wel bepaalde aanwijzingen op te tekenen die verklarend kunnen zijn voor de uitkomsten van het aanbodmodel.

Zoekgedrag: voorkeur voor bepaalde voorzieningen?

Een ongelijke spreiding binnen het aanbodsysteem zou deels verklaard kunnen worden door een voorkeur van allochtonen voor een woning in de buurt van bepaalde voorzieningen, zoals islamitische slagerijen, moskeeën, bijzondere scholen.

In de interviews wordt wel het vermoeden uitgesproken dat dit een rol kan spelen. Onderzoek verricht in opdracht van het Ministerie van VROM geeft echter geen aanwijzingen voor het meespelen van een dergelijke voorkeur. Wijkvoorzieningen blijken noch voor bewoners van concentratiewijken die willen verhuizen, noch voor verhuiscandidate bewoners van witte wijken een reden te zijn voor hun verhuiscandidateheid. Dit geldt zowel voor allochtonen als voor autochtonen (Uunk en Domingues Martinez, 2001). In het onderzoek wordt geconcludeerd dat individuele omstandigheden, zoals de samenstelling en de financiële situatie van het huishouden, een groter gewicht in de schaal leggen.²

Zoekgedrag: ‘zwarte’ woonvoorkeur?

Een verklaring voor het feit dat relatief veel allochtone woningzoekenden (binnen het aanbodmodel) zijn verhuisd naar een concentratiewijk, kan liggen in een voorkeur van allochtone woningzoekenden voor de concentratiewijken vanwege de sociale samenstelling van de buurt.

² Het onderzoek is overigens gericht op verhuisbewegingen binnen het totale woningbestand, dus ook bewoners van de particuliere huursector en koopwoningen zijn in het onderzoek betrokken.

Geïnterviewden noemen een aantal processen die duiden op een voorkeur van allochtone woningzoekenden voor etnisch geconcentreerde wijken. Ten eerste zou een deel van de allochtone woningzoekenden die al in een concentratiewijk wonen zich vooral richten op vrijkomende woningen in of nabij de wijk waarin ze wonen. Een geïnterviewde vermoedt dat een woningzoekende van Marokkaanse afkomst woonachtig in de Amsterdamse Westelijke Tuinsteden vooral zoekt naar een woning in de Westelijke Tuinsteden, omdat hij dit deel van (de woningvoorraad van) de stad kent. Een andere geïnterviewde denkt dat allochtonen in een achterstandspositie, anders dan autochtonen in een achterstandspositie, zich om te ‘overleven’ meer richten op een sociaal netwerk dat zich in de wijk bevindt. Bij het zoeken naar een woning zal hier ook rekening mee gehouden worden. Tevens wordt genoemd dat het eigen sociale netwerk mogelijk een rol speelt in de oriëntatie op bepaalde wijken. Vrienden en familie van een woningzoekende kunnen hem/haar tips en suggesties geven om in de wijk waar de bekenden van de woningzoekenden wonen, te gaan zoeken naar een woning.

Opvallend genoeg wijzen de resultaten uit de telefonische enquête (zie vorig hoofdstuk) in een andere richting. Sociale en familienetwerken spelen wel een rol, maar vooral bij de woningvoorkeur van autochtonen, zo komt uit de enquête naar voren.

In onderzoek is een aantal aanwijzingen met betrekking tot woonvoorkeuren van allochtonen te vinden.

Uit onderzoek naar woonbeleving van allochtonen blijkt dat de woonwensen van allochtonen (met name die van Surinamers en tweede generatie Marokkanen en Turken) in grote lijnen overeenkomen met die van autochtone Nederlanders: namelijk een ruime woning in een sub-urbaan woonmilieu (Smartagent, 2001). In ditzelfde onderzoek wordt geconstateerd dat huishoudens van Turkse afkomst een voorkeur hebben voor wonen tussen huishoudens met dezelfde etnische achtergrond. Voor Marokkanen en Surinamers zou dit veel minder gelden. Uit onderzoek verricht onder woningzoekenden in Rotterdam blijkt dat een groot deel van de allochtone woningzoekenden die via het aanbodmodel een woning zoeken, de voorkeur heeft voor een woning in de buurt waarin men op dat moment woont (Brokken e.a., 2000). Ook een onderzoek in Amsterdam onder verhuisgeneigde huishoudens duidt op een oriëntatie op de ‘eigen’ buurt. Onder Turkse en Marokkaanse verhuisgeneigden in Amsterdam zijn de volgende stadsdelen (in volgorde van populariteit) favoriet: Osdorp; Slotervaart/Overtoomse Veld; Geuzenveld/Slotermeer en Oost/Watergraafsmeer (Tol en Uittenbogaard, 2002). Dit zijn tevens stadsdelen waarin het percentage inwoners van Turkse en Marokkaanse inwoners hoger is dan het Amsterdamse gemiddelde. Uit onderzoek naar zoekgedrag binnen het Rotterdamse aanbodmodel, blijkt ook een oriëntatie van allochtonen op wijken met een relatief hoog percentage allochtonen. Allochtonen reageerden vooral op woningen die aangeboden werden in de deelgemeenten Delfshaven en Feijenoord (Brokken e.a., 2000).

Onderzoek naar verhuisbewegingen in en uit concentratiewijken, wijst uit dat allochtonen die verhuisd zijn en woonachtig waren in een concentratiewijk significant vaker dan verhuizende autochtonen, verhuizen naar een woning in dezelfde of een andere concentratiewijk. Autoch-

tonen die verhuizen uit een woning in een concentratiewijk verhuizen vooral naar meer gemengde wijken (Uunk en Domingues Martinez, 2001). Toch blijken allochtonen woonachtig in concentratiewijken vaker dan autochtonen in concentratiewijken ontevreden te zijn over de buurt en/of geven aan zich hier niet thuis te voelen.³ Een verklaring voor het feit dat een groot deel van de verhuisgeneigde allochtonen zich niet in de concentratiewijk thuis voelt en de verhuizende allochtonen toch vaak binnen een concentratiewijk verhuizen, kan liggen in het belang dat aan de woning (aantal kamers, oppervlakte en indeling) in het keuzeproces wordt gehecht. Uit het onderzoek naar verhuisbewegingen van allochtonen blijkt dat allochtonen die binnen concentratiewijken zijn verhuisd ten opzichte van allochtonen en autochtonen die naar buiten dit wijktype zijn verhuisd, vaker 'de vorige woning' noemden als motief voor de verhuizing (Uunk en Domingues Martinez, 2001). Hier zou een hoge (ervaren) verhuisurgentie aan ten grondslag kunnen liggen (zie volgende stuk).

Onderzoek naar verhuisstromen en zoekervaringen in het Rotterdamse aanbodmodel laat zien dat autochtonen in het aanbodmodel vaak hebben gereageerd op woningen in de deelgemeenten Kralingen-Crooswijk, Prins Alexander en Feijenoord (Brokken e.a., 2000).

Zoekgedrag: een dringende zaak?

Uit de analyse van het woonruimteverdelingssysteem blijkt dat allochtonen die afgelopen jaar een woning via het aanbodmodel hebben gevonden een aanzienlijk kortere wachttijd hadden dan de geslaagde autochtone woningzoekenden. Deze allochtonen woningzoekenden kwamen meer dan autochtone woningzoekenden terecht in de wijken waar de 'vraagdruk'⁴ minder groot is. Deze resultaten kunnen duiden op een grotere (ervaren) urgentie bij de allochtone woningzoekenden. Als gevolg van een urgente verhuisbehoefte zullen allochtonen met een korte wachttijd genoeg nemen met, of eerder geneigd zijn tot het zoeken en accepteren van, woningen en wijken die minder populair zijn (zie Kullberg, 2002).

Deze hypothese wordt ondersteund door de enquêtegegevens, die laten zien dat voor veel allochtonen de keuze voor een concentratiewijk een negatieve keuze is.

Geïnterviewde deskundigen herkennen dit beeld. Zij vermoeden dat vooral bij jonge allochtonen vanwege gezinsvorming de verhuisurgentie groot is. Deze jonge woningzoekende allochtoon woont vaak nog in bij zijn of haar ouders. Hij of zij gaat, anders dan bij autochtone leeftijdsgenoten, direct vanuit het ouderlijk huis (gehuwd) samenwonen en krijgt vroeg kinderen. Hierdoor is de behoefte aan een betaalbare en ruime woning groot en het geduld om de buurt waar de woning zich bevindt kritisch te overwegen minder groot.

Onderzoek van het CBS bevestigt het beeld dat allochtonen op jongere leeftijd een gezin vormen. Met name Turkse en Marokkaanse jongeren verlaten eerder dan autochtone jongeren

³ Overigens is de tevredenheid over de buurt onder allochtonen ook in de andere wijktypen minder groot dan onder autochtonen.

⁴ Resultante van vraag (aantal reacties) en aanbod (vrijkomend aanbod; afhankelijk van de grootte van sociale voorraad en de mutatiegraad in deze voorraad).

het ouderlijk huis (Garssen e.a., 2001). Ook krijgen Turkse⁵ en Marokkaanse vrouwen meer en op jongere leeftijd kinderen (Garssen e.a., 2001).

Een andere mogelijke verklaring die door respondenten genoemd wordt, betreft gezinshereniging. Weliswaar is passende huisvesting een eis om voor gezinshereniging in aanmerking te kunnen komen, maar in de praktijk ontstaat vaak toch behoefte aan een grotere woning nadat gezinshereniging plaatsgevonden heeft.

Op basis van het voorgaande zou een deel van de verklaring van segregatie gelegd kunnen worden bij het feit, dat een groot deel van de jonge allochtone woningzoekenden met weinig wachttijd maar met een grote urgentie zoekt naar grote betaalbare woningen. In de concentratiewijken is het aanbod aan grote woningen over het algemeen relatief groot en de vraagdruk relatief klein. Mede als gevolg hiervan zoeken en vinden relatief veel allochtonen via het aanbodmodel een woning in een concentratiewijk.

Zoekgedrag: mijden witte woningzoekenden concentratiewijken?

Een verklaring voor de 'uitkomst' van het aanbodsysteem zou gezocht kunnen worden in een gerichtheid van autochtonen op woningen die zich in witte en gemengde wijken bevinden. Dit vermijden van concentratiewijken wordt door geïnterviewden gesignaleerd. Voor autochtone starters (bijvoorbeeld studenten) zou de woonomgeving (de buurt zelf en de ligging van de buurt ten opzichte van het centrum) een belangrijker rol in hun keuzegedrag spelen dan de woning zelf. Een respondent haalt bijvoorbeeld aan dat deze groep woningzoekenden in Amsterdam bijvoorbeeld een sterke voorkeur heeft voor een woning 'binnen de ring'.⁶ Geïnterviewden noemen in dit verband ook het zoekgedrag van oudere autochtonen. Voor veel oudere woningzoekenden geldt dat de urgentie voor een verhuizing op korte termijn ontbreekt. Men kan kritisch zijn ten aanzien van de woning en woonomgeving en realiseert zich dat het uitstellen van een verhuizing de woonduur en hiermee de kansen op een woning en woonomgeving die nog dichterbij de woonwensen komt, vergroot. De voorkeur van deze groep gaat volgens de respondenten uit naar wijken buiten het stadscentrum zoals Betondorp in Amsterdam en Alexanderpolder in Rotterdam.

Ook uit de telefonische enquête (zie vorig hoofdstuk) blijkt dat autochtonen veel vaker dan allochtonen in belangrijke mate ook op buurt selecteren bij het zoeken naar een woning. Beschreven voorkeuren van autochtonen worden ondersteund door onderzoek verricht onder Amsterdamse verhuisgeneigden.⁷

Hieruit blijkt een voorkeur van autochtone woningzoekenden voor (op volgorde van score) de volgende stadsdelen: Oud-Zuid; Centrum; Oost/Watergraafsmeer; Zeeburg (inclusief

⁵ De helft van de 21-jarige Turkse vrouwen heeft bijvoorbeeld al een kind.

⁶ Zie ook Bos, J. et al (2004) *Tussen studentenhuis en serviceflat*. Den Haag: SDU.

⁷ Dit onderzoek beperkte zich overigens niet tot huurders van de sociale voorraad. Ook huurders van de particuliere huursector en eigenaar/bewoners zijn in dit onderzoek bevraagd. Het geeft dus slechts een aanwijzing voor een voorkeur van woningzoekenden binnen de sociale huursector.

IJburg) en Zuideramstel (Tol en Uittenbogaard, 2002). De stadsdelen maken deel uit van zowel ‘centrum stedelijke’ als van ‘buiten centrum stedelijke’ woonmilieus.⁸

Kennis van het aanbodsysteem

Een verklaring voor de ongelijke spreiding zou kunnen liggen in een minder grote kennis van de werking van het aanbodsysteem onder allochtonen, waardoor ‘beperkt’⁹ wordt gezocht. Allochtonen zouden hierdoor minder vaak slagen binnen het aanbodmodel dan autochtonen. De analyse van het bestand geslaagde woningzoekenden geeft over dit mogelijke effect geen aanwijzingen.

Het vermoeden bij corporaties bestaat dat juist omdat allochtonen meer aangewezen zijn op het aanbod sociale huurwoningen, hun kennis van de werking van het systeem goed of mogelijk beter is dan die van autochtone woningzoekenden. Uit Rotterdams onderzoek naar zoekervaringen in het aanbodmodel blijkt dat allochtonen niet alleen op wijken reageren met een hoge vraagdruk (Brokken e.a., 2000). Dit zou erop kunnen duiden dat allochtone woningzoekenden rekening houden met hun concurrentiepositie (wachtijd) binnen het aanbodmodel en ook strategisch zoeken.

Uit de telefonische enquête (zie vorige hoofdstuk) komt echter naar voren dat met name allochtone woningzoekenden vaak niet op de hoogte zijn dat zij ook voor woningen in andere gemeenten in aanmerking komen. Dit zou juist kunnen duiden op minder kennis van de markt.

Het aanbodsysteem: discretionaire ruimte?

Een deel van de verklaring voor de ongelijke spreiding van geslaagde allochtone woningzoekenden zou gezocht kunnen worden in de wijze waarop woningcorporaties hun woningen verdelen. Mogelijk dat op uitvoeringsniveau, hoewel dit niet strookt met de opzet van het aanbodmodel, gestuurd wordt (bijvoorbeeld op etniciteit).

Een sturing nadat een woning via het aanbodmodel is ‘aangeboden’ wordt door alle geïnterviewden uitgesloten.

Bij de procedure van aanbieden (vanaf uitnodiging voor bezichtiging van de woning tot aan het tekenen van het huurcontract) bestaat noch bij de (medewerkers van) uitvoeringsorganisaties (in casu Woningnet en Woonnet) noch bij de (medewerkers van) woningbouwcorporaties, de mogelijkheid de ‘aanbieding’ van de woning te sturen. De uitvoeringsorganisaties beperken zich tot een administratieve handeling waarbij de namen van de woningzoekenden met de meeste wachttijd aan de betreffende corporatie worden doorgegeven.

⁸ Volgens de in het WBO door het Ministerie van VROM gehanteerde definities.

⁹ Een gebrekkige kennis van de werking van het systeem kan er toe leiden dat woningzoekenden niet weten dat ze ook buiten hun huidige wijk en gemeente kunnen en mogen zoeken.

De corporatie nodigt deze woningzoekenden uit voor bezichtiging van de woning. Vervolgens wordt na toetsing van de gegevens het huurcontract getekend. Sommige corporaties nodigen de toekomstige huurder uit voor het tekenen van de huurovereenkomst, andere corporaties regelen dit schriftelijk.

Geïnterviewden benadrukken dat het aanbodmodel ‘kleurenblind’ is en dat dit ook zo wordt uitgevoerd.

7.4 Het aanbodmodel in bredere context

Als het woonruimteverdelingssysteem in verband wordt gebracht met etnische segregatie, dient ook naar de processen en omstandigheden gekeken te worden die buiten dit systeem spelen. Alleen dan kunnen de mogelijkheden en onmogelijkheden van het systeem als sturingsinstrument naar waarde worden geschat.

Woonruimteverdeling buiten het systeem

Het idee achter het aanbodmodel is de verdeling van vrijkomende sociale huurwoningen op basis van keuzes en voorkeuren van woningzoekenden die hier voor in aanmerking komen. Een groot deel van deze vrijkomende voorraad wordt echter niet via het aanbodsysteem verdeeld, maar wordt hier ten behoeve van volkshuisvestingsbeleid aan onttrokken. Op deze manier wordt getracht:

- woningzoekenden met een specifieke woningbehoefte te steunen (vooral gericht op ouderen en grote gezinnen);
- woningzoekenden te begeleiden bij wonen (onder andere gericht op (ex-) drugsverslaafden);
- woningzoekenden te helpen bij het zoeken naar een woning (gericht op onder andere statushouders);
- de sociale structuur in ‘problematische’ complexen te versterken.

In Rotterdam wordt volgens een geïnterviewde ongeveer een kwart van de vrijkomende sociale voorraad buiten het systeem gehouden. Van de woningen die wel via het woonruimteverdelingssysteem worden aangeboden, wordt rond zestig procent gelabeld. Op deze manier worden woningen bestemd voor lokaal maatwerk, bijzondere doelgroepen, ouderen en grote huishoudens. De beleidsdoelen achter het verdelen van sociale huurwoningen buiten het aanbodsysteem om mogen legitiem zijn, het vermindert (getalsmatig) de mogelijkheden om eventueel via een woonruimteverdelingssysteem te sturen.

White en black flight

Voor zowel autochtonen als voor allochtonen in concentratiewijken geldt dat huishoudens die economisch succes krijgen, verhuizen uit de concentratiewijken (Uunk en Domingues Martinez, 2001). Dit kan een verhuizing naar een meer gemengde wijk of naar een woning buiten de stad zijn. Enkele geïnterviewden zien een toename van verhuizingen van allochtonen vanuit concentratiewijken (zowel naar gemengde wijken als naar buiten de stad).

Het Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS) constateert in Rotterdam groeiende verhuisbeweging van allochtonen uit concentratiewijken als Delfshaven en Feijenoord naar deelgemeenten die meer gemengd en welvarend zijn zoals Kralingen, Hillegersberg en IJsselmonde (Ergun en Bik, 2004).

Onderzoek naar ontwikkelingen in de Amsterdamse regio toont aan dat de laatste jaren allochtonen verhuizen van Amsterdam naar de grote 'randgemeenten' Almere, Purmerend en Zaanstad (O+S, 2004). Met name Surinamers, Antillianen en Arubanen afkomstig uit Amsterdam maken wooncarrière in Almere (zie de Groot, 2004).

Hoewel in toenemende mate succesvolle allochtonen uit concentratiewijken wooncarrière maken, vermindert het percentage allochtonen in concentratiewijken niet. Geïnterviewden verklaren dit uit het feit dat het vertrek van allochtonen uit concentratiewijken ruim wordt 'gecompenseerd' door de vestiging van allochtonen (waaronder partners uit het buitenland, statushouders en illegalen) en door het verschijnen van de kinderen van allochtonen die al in de concentratiewijken wonen op de woningmarkt (uit huis gaan).

Enkele geïnterviewden menen dat als gevolg van een stijgend percentage allochtonen in grote steden en een toename van verhuizingen van allochtonen naar witte wijken, er steeds minder gesproken kan worden van etnische segregatie binnen de steden.

Dit standpunt strookt echter niet met de feiten dat er nog steeds concentraties aanwezig zijn. Bovendien is uit het voorgaande te concluderen dat zodra segregatie eenmaal totstandgekomen is, het instandgehouden wordt door demografische ontwikkelingen en migratie.

Beperkte sturingsruimte

De inkomensverschillen tussen allochtonen en autochtonen zijn groot (CBS, 2004). Hierdoor zijn allochtonen meer dan autochtonen aangewezen op de goedkope (huur)voorraad. Het is een verklaring voor het feit dat in wijken met een groot bestand sociale huurwoningen, relatief veel allochtonen wonen. De bestandsanalyse heeft echter aangetoond dat er ook binnen de vrijkomende sociale voorraad een ongelijke etnische spreiding zichtbaar is.

Geïnterviewden wijzen erop dat gezien het feit dat allochtonen vooral op de goedkope huursector aangewezen zijn, hier al in wonen en/of hier in zoeken, de mogelijkheden tot een meer gelijkmatige etnische spreiding binnen de sociale huursector beperkt zijn. Het aantal vrijkomende woningen is vanwege een lage mutatiegraad beperkt en het percentage allochtonen binnen de sociale huursector is hoog. Met andere woorden er kan maar met weinig woningen een beperkte spreiding worden bereikt als dit het doel zou zijn.

De Wetenschappelijke Raad voor Amsterdam constateert dat, gegeven de financiële mogelijkheden van allochtonen, er niet zo veel te spreiden valt (Dagevos en Odé, 2003).

Regionale woningmarkt

Eerder is geconstateerd dat zowel percentueel als absoluut het aanbod sociale huurwoningen in Amsterdam, Rotterdam en Utrecht groter is dan in de omliggende gemeenten en dat allochtonen meer aangewezen zijn op dit segment van de woningmarkt dan autochtonen. Toch is het denkbaar dat - bewust of onbewust - de sociale woningmarkt in randgemeenten voor verhuisgeneigde allochtonen uit de centrumgemeenten wordt afgeschermd. Dit zou een regionale etnische segregatie bestendigen.

Voor de meeste randgemeenten geldt dat de woningmarkt ook voor woningzoekenden uit de centrumgemeenten toegankelijk en transparant is. Er wordt bijvoorbeeld door woningcorporaties met bezit in de gemeente Zaanstad geen sociaal-economische binding voor woningzoekenden uit Amsterdam geëist. Woningzoekenden uit Amsterdam hebben via woningnet ook zicht op de vrijkomende voorraad in Zaanstad. Over het algemeen geldt voor de regio's Amsterdam, Rotterdam en Utrecht dat regelgeving niet de lokale woningmarkt in de randgemeenten 'op slot' houdt voor woningzoekenden uit de centrumgemeenten.

Geïnterviewden geven echter aan dat, hoewel dit voor de meerderheid van de randgemeenten niet geldt, er wel (met name hele kleine) randgemeenten¹⁰ zijn die voorrang geven aan woningzoekenden uit de eigen gemeente. Hoewel het vrijkomende aanbod in deze veelal kleine gemeenten klein is, draagt dit niet bij aan een gelijkmatiger regionale spreiding van allochtone huishoudens.

In de Rotterdamse en Amsterdamse regio houdt een aantal gemeenten hun woningmarkt niet gesloten voor woningzoekenden van buiten de gemeenten, maar biedt hun woningen buiten het regionale kanaal (krant en internet) aan. Dit verkleint de regionale transparantie. Rotterdamse en Amsterdamse woningzoekenden zullen hierdoor minder op de hoogte zijn van het lokale aanbod in bijvoorbeeld Hellevoetsluis c.q. Purmerend.

Ook corporaties in randgemeenten wijzen erop dat zij een groot deel van hun bezit buiten het aanbodmodel houden en reserveren voor lokaal maatwerk. Hiermee wordt een deel van de voorraad in de randgemeenten onbereikbaar voor woningzoekenden uit de centrumgemeente. Of allochtonen de randgemeenten een interessante bestemming vinden voor een verhuizing (als zij deze 'in beeld' hebben), is de vraag. Onderzoek verricht naar zoekgedrag van allochtonen binnen het Rotterdamse aanbodmodel duidt hier niet op. "In principe zijn er geen obstakels om in Schiedam, Vlaardingen, Maassluis of Hoek van Holland een woning te zoeken. Slechts een minderheid van de respondenten geeft echter aan dat ze daarin geïnteresseerd is (of geweest zou zijn als ze nog op zoek was naar een woning). Schiedam is bij deze groep het meest in trek" (Brokken e.a., 2000).

¹⁰ Bijvoorbeeld in de regio Utrecht betreft dit kleine kernen tot 2000 inwoners.

7.5 Conclusie: het aanbodmodel als spreidingsinstrument?

Bruikbaarheid

Uit de analyse en uit de interviews met deskundigen komt een aantal argumenten naar voren dat de bruikbaarheid van het aanbodmodel als instrument voor een grotere etnische menging bestrijdt:

1. *Veranderen systeemcriteria heeft geen effect.* Uit de bestandsanalyse blijkt dat het belangrijkste criterium in het aanbodmodel, namelijk ‘wachtijd’, niet of nauwelijks verantwoordelijk is voor een ongelijke spreiding van allochtonen over de sociale voorraad. Veranderingen in dit criterium, of eventueel afschaffen ervan, zet derhalve geen zoden aan de dijk.
2. *Aanbodmodel gericht op vraag.* Het aanbodmodel gaat uit van het reageren van woningzoekenden op vrijkomend aanbod. Het aanpassen van de systeemcriteria zal weinig effect op de spreiding hebben, zo hebben we geconstateerd. Een andere aanpassing van het woonruimteverdelingssysteem zou neerkomen op een meer gedwongen spreiding. Hiervoor leent het aanbodmodel zich niet gezien de gerichtheid op vrije keuze. Er zal, als er gekozen zou worden voor een meer gedwongen spreiding, gezocht moeten worden naar een model vergelijkbaar met het distributiemodel.
3. *Ongelijke spreiding van sociale voorraad en grote afhankelijkheid van allochtonen houdt etnische segregatie in stand.* Geïnterviewden menen dat als er via woonruimteverdeling gestuurd zou worden met spreiding tot doel, dit weinig effect zou hebben omdat de sociale huursector zich in bepaalde wijken concentreert. Aangezien allochtonen relatief vaak zijn aangewezen op dit segment van de woningmarkt, zal spreiding door middel van woonruimteverdeling binnen het huidige woningaanbod weinig effect hebben.

Gewenstheid

In volkshuisvestingsbeleid is het spreiden van huishoudens naar etniciteit over de stad en over de regio geen onderwerp meer van discussie. Pogingen van het Rotterdamse gemeentebestuur in 1972 en 1980 om wel een etnische spreidingsbeleid te introduceren, bleken op te veel sociale en juridische obstakels te stuiten.

Geïnterviewden benadrukken dat het aanbodmodel ‘kleurenblind’ is. Beleid van woningcorporaties en gemeentelijke beleidsmakers is vooral gericht op een streven om op wijkniveau maar ook op regionaal niveau een sociaal-economische menging tot stand te brengen. Dit gebeurt door in wijken met een eenzijdig woningaanbod gemengd te bouwen. In wijken met veel huishoudens met een lage sociaal-economische positie wordt getracht ‘succesvolle’ huishoudens voor de eigen wijk te behouden of van buiten de wijk aan te trekken door woningen in het duurdere segment te bouwen (of te transformeren). In dit verband wordt de Amsterdamse Bijlmer als succesvol voorbeeld genoemd. In Rotterdam benadert het gemeentebestuur in het kader van de nota ‘Rotterdam zet door’ ook op een andere manier de eenzijdige samenstelling van sommige wijken. Zij doet dit door voor bepaalde wijken ‘kansarmen’

die zich in de wijk willen vestigen te weren¹¹ en te streven naar een grotere sociaal-economische menging op regionaal niveau.

Of het beleidsstreven nu sociaal-economische menging of etnische menging is, het aanbodmodel zoals dat in de onderzochte gemeenten wordt gehanteerd, lijkt hier geen geschikt instrument voor. Sturen 'op de voorraad', zoals nu gebeurt, lijkt een effectiever instrument. Voorwaarde is wel dat het aanbod (van bijvoorbeeld dure woningen in concentratiewijken) aansluit op een vraag van de woningzoekenden die men tracht aan te trekken of te behouden. Zowel in onderzoek als in beleid blijkt steeds weer dat het nauwkeurig in kaart brengen van woningbehoeften een grote uitdaging is.

¹¹ Dit gebeurt door een gebiedsgerichte herinvoering van de huisvestingsvergunning waarbij getoetst wordt op het inkomen van de woningzoekende. Deze toets staat los van de criteria die gehanteerd worden in het woonruimteverdelingssysteem.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

LITERATUUR

Bolt, G. (2004). *Over spreidingsbeleid en drijfzand*. Migrantenstudies, 2004, nr. 2, p. 60-37.

Bos, J., D. Leveling en P. Renooy (2004). *Tussen studentenhuus en serviceflat*. Den Haag: SDU.

Brokken, M. , W. van der Zanden en C. Lepelaars (2000). *Migranten op de Rotterdamse woningmarkt: verhuisstromen en zoekervaringen binnen het aanbodmodel*. Rotterdam: COS/RADAR.

Brokken, M. e.a. (2004). *Sociale kaart 2004. Stadsregio Rotterdam*. Rotterdam: COS.

CBS (2004). *De Nederlandse samenleving 2004. Sociale trends*. Voorburg/Heerlen: Centraal Bureau voor de Statistiek.

CBS (2004). *Inkomens van particuliere huishoudens naar herkomst en regio, 2000*. <http://www.statline.nl>

Dagevos, J. e.a. (2003). *Rapportage Minderheden 2003*. Den Haag: Sociaal Cultureel Planbureau.

Dagevos, J. (2001). *Perspectief op integratie. Over de sociaal-culturele integratie van etnische minderheden in Nederland*. Den Haag, WRR.

Dagevos, J. en A. Odé (2003). *Minderheden in Amsterdam. Contacten, concentratie en integratie*. Wetenschappelijke Raad voor Amsterdam Essays 2. Amsterdam.

Dienst O+S Amsterdam (2004). *Kerncijfers stadsdelen 1 januari 2004*. <http://www.onstat.amsterdam.nl>

Dienst O+S Amsterdam (2004). *Regio in beeld. Feiten en cijfers over de Regionale Samenwerking Amsterdam*. Amsterdam: Stadsdrukkerij Amsterdam.

dS+V (2003) *Stand van het Wonen. Rotterdam 2003*. Rotterdam: dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting, dS+V.

Ergun, C. en M. Bik (2004). *Bevolkingsontwikkeling Rotterdam 2003-2004*. Rotterdam: COS.

Garssen, J. e.a. (2001). *Samenleven. Nieuwe feiten over relaties en gezinnen*. Voorburg/Heerlen: CBS.

Gemeente Utrecht (2004). *Bevolking van Utrecht per 1 januari 2004*. Utrecht: Bestuursinformatie Gemeente Utrecht.

Groot, C. de (2004). *Zwarte vlucht. De sub(urbane) locatiekeuze van klassieke allochtonen in Amsterdam*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Kullberg, J. (2002). *Beren op de integratieweg*. Rooilijn nr. 3, maart 2002, p. 138-144.

Musterd, S., e.a. (2001). *Armoedeconcentraties en sociale effecten in dynamisch perspectief*. Amsterdam: AME/UvA.

Odé, A. (2002). *Ethnic-cultural and socio-economic integration in the Netherlands. A comparative study of Mediterranean and Caribbean minority groups*. Assen: Van Gorcum .

Praag, C. van (1999). Huisvesting en Wonen. In Penninx, R., Münstermann, H. & Entzinger, H. (Ed.), *Etnische minderheden en de multiculturele samenleving*. (pp. 299-330). Groningen: Wolters-Noordhoff.

Smartagent (2001). *Woonbeleving allochtonen*. Den Haag: ministerie van VROM.

Tol, F. en L. Uittenbogaard (2002). *Wonen in Amsterdam 2001. Deel 2: woonwensen en Amsterdamse huishoudens*. Amsterdam: Stedelijke Woningdienst Amsterdam.

Uunk, W. (2002). *Concentratie en achterstand. Over samenhang tussen etnische concentratie en de sociaal-economische positie onder allochtonen en autochtonen*. Assen: Van Gorcum.

Uunk, W. en S. Dominguez Martinez (2001). *Wijken in beweging. Migratie in en uit concentratiewijken*. Assen: Van Gorcum.

Veer, J. van der (2004). *Jaarrapportage Woonruimtebemiddeling 2003*. Amsterdam: Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

Verweij, O.A., E.J. Lathuheru, T.J. Niehof en A.M.G. Vreeswijk (2000). *Jaarboek 1999 Grotestedenbeleid*. Assen: Van Gorcum.

BIJLAGE 2

SELECTIE BESTANDEN

Rotterdam

In het kalenderjaar 2003 zijn 7571 woningen via Woonnet aan woningzoekenden in Rotterdam toegewezen. In de analyse laten we de ‘geïndiceerden’ (maatschappelijk- en medisch-urgenten, grote doorstromers, herstructureringskandidaten en de grote doorstromers) buiten beschouwing. 5234 woningen zijn aan doorstromers en starters toegewezen. Van deze doorstromers en starters hebben er 239 in het kader van een experiment met loting een woning toegewezen gekregen. Om zo zuiver mogelijk de werking van de criteria in het aanbodsysteem te analyseren, hebben we ook deze huishoudens buiten de analyse gelaten. Resteren 4994 huishoudens. Verder laten we de huishoudens buiten de analyse waarvan de etniciteit door middel van een bestandsvergelijking met de GBA niet hebben kunnen achterhalen. Van 21 procent van de huishoudens hebben we op deze manier geen etniciteit kunnen vaststellen.¹ Van 5965 huishoudens weten we wel de etniciteit. Dit resulteert in een populatie van 3882 huishoudens waarvan de etniciteit bekend is, die of doorstromer of starter zijn en die niet via loting een woning hebben toegewezen gekregen. Voor een onbekend deel van de huishoudens is een, naar aller waarschijnlijkheid, onjuist netto-huishoudinkomen ingevuld. Deze groep hebben we zo goed mogelijk² buiten de analyse gehouden. We werken in de analyse verder met een populatie van 3224 huishoudens.

Amsterdam

Tussen 1 juli 2003 en 1 september 2004 zijn in Amsterdam via Woningnet 7178 woningen toegewezen. De huishoudens van wie we door middel van een bestandsvergelijking met de GBA niet hebben kunnen achterhalen, zijn buiten de analyse gelaten. Van 6166 is de etniciteit wel achterhaald. Van veertien procent van de huishoudens is de etniciteit niet achterhaald.³ Net als in de analyse van het bestand van Rotterdam, laten we de woningzoekenden met een indicatie (sociaal, medisch, stadsvernieuwingsurgent of anders) buiten de analyse. Dit om de werking van de criteria in het aanbodsysteem zo zuiver mogelijk te kunnen beoordelen.

Van de groep woningzoekenden van wie we de etniciteit weten, zijn 4628 niet geïndiceerd.

¹ De meest plausibele verklaring volgens het Centrum van Onderzoek en Statistiek Rotterdam hiervoor is dat mensen die net verhuisd zijn, zich nog niet bij de GBA op het nieuwe adres hebben laten inschrijven.

² Op advies van de uitvoeringsorganisatie hebben we de huishoudens met een opgegeven huishoudinkomen lager dan € 1200,- buiten de analyse gehouden. De gedachte is dat ieder huishouden (ook bijvoorbeeld studenten en ontvangers van alimentatie) hoogstwaarschijnlijk maandelijks netto € 100,- eigen inkomen hebben. We veronderstellen hier dat een lager ingevoerd inkomen foutief is ingevoerd.

³ De meest plausibele verklaring volgens O+S Amsterdam hiervoor is dat mensen die net verhuisd zijn zich nog niet bij de GBA op het nieuwe adres hebben laten inschrijven.

Voor een onbekend deel van de huishoudens is een, naar aller waarschijnlijkheid, onjuist netto-huishoudinkomen ingevuld. Deze groep hebben we zo goed mogelijk⁴ buiten de analyse gehouden. Het aanbodsysteem in Amsterdam wordt geanalyseerd op basis van 4463 huishoudens.

Utrecht

In de gemeente Utrecht zijn tussen 1 juli 2003 en 1 september 2004 3904 woningen aangeboden. Van dit bestand zijn uitsluitend de woningzoekenden zonder indicatie (dus zonder sociale, medische, stadsvernieuwingsurgent of andere indicatie) geselecteerd. Dit bestand is vergeleken met dat van de GBA. Op basis hiervan is voor 2555 de etnische herkomst vastgesteld.⁵ Met dit bestand is in de analyse verder gewerkt. Een verdere selectie op basis van inkomen is niet gemaakt aangezien de uitvoeringsinstantie van het aanbodmodel het door de woningzoekende opgegeven huishoudinkomen controleert en zo nodig corrigeert.

⁴ Op advies van de uitvoeringsorganisatie hebben we de huishoudens met een opgegeven huishoudinkomen lager dan € 1200,- buiten de analyse gehouden. De gedachte is dat ieder huishouden (ook bijvoorbeeld studenten en ontvangers van alimentatie) hoogstwaarschijnlijk maandelijks netto € 100,- eigen inkomen hebben. We veronderstellen hier dat een lager ingevoerd inkomen foutief is ingevoerd.

⁵ De meest plausibele verklaring volgens Burgerzaken Utrecht hiervoor is dat mensen die net verhuisd zijn zich nog niet bij de GBA op het nieuwe adres hebben laten inschrijven.

BIJLAGE 3

WIJKTYPOLOGIE

De definitie van een concentratiewijk is voor een groot deel een subjectieve kwestie. In bestaande studies naar etnische concentratie en segregatie wordt ofwel uitgegaan van een ‘absolute’ maat, ofwel van een ‘relatieve’ maat van etnische concentratie (Uunk en Domingues Martinez, 2001).

Bij een absolute maat wordt de grens gelegd bij een bepaald aandeel allochtonen in de wijk. Nadeel van deze maat is dat het geen rekening houdt met het percentage allochtonen in de gemeente als geheel. Dit levert vooral in de beschrijving van de grote steden veel concentratiewijken op, terwijl wijken in deze steden feitelijk dicht bij het gemeentelijk gemiddelde kunnen liggen.

Een relatieve maat houdt meer rekening met perceptie van mensen. Het gaat uit van de afwijking van een wijk ten opzichte van het gemiddelde in de gemeente. Deze maat houdt meer rekening met het etiket dat een buurt in vergelijking tot andere buurten in de stad heeft. In elke stad of gemeente zijn er buurten en wijken met een slechte naam en buurten en wijken met een goede naam. De kwalificatie goed of slecht is gebaseerd op een vergelijking van de betreffende wijk met andere wijken in de gemeente. Zo worden ook ‘zwarte’ wijken en ‘witte’ wijken relatief ten opzichte van andere wijken gekwalificeerd. In literatuur wordt etnische concentratie meeste als relatieve fenomeen beschouwd.

Analoog aan de maat die Uunk en Domingues (2001) gebruiken, hanteren we in dit onderzoek de typering van wijken die met beide maten rekening houdt. Deze typologie wordt als volgt geconstrueerd:

- Een *concentratiewijk*: het percentage niet-westerse allochtonen in de wijk is tien procent of meer en het percentage niet-westerse allochtonen is minimaal eenderde groter dan het percentage allochtonen in de gehele gemeente.
- Een *witte wijk*: het percentage niet-westerse allochtonen in de wijk is maximaal tien procent en het percentage niet-westerse allochtonen ligt minimaal eenderde onder het percentage allochtonen in de gehele gemeente.
- Een *gemengde wijk*: de overige wijken.

In de onderzoeksgemeenten is tot de volgende typologie gekomen:

<i>Percentage allochtonen</i>	Stedelijk gemiddelde	Concentratiewijk	Gemengde wijk	Witte wijk
Rotterdam	40%	>52%	28%-52%	<28%
Amsterdam	38%	>50%	27%-51%	<27%
Utrecht	25%	>33%	18%-33%	<18%

BIJLAGE 4

TABELLEN ROTTERDAM

Tabel B4-1 Betrokken woningen naar aantal kamers (n=3224)

	Aantal	Percentage
1-kamerwoning	97	3,0
2-kamerwoning	898	27,9
3-kamerwoning	1574	48,8
4-kamerwoning of groter	655	20,3
Totaal	3224	100

Bron: Woonbron 2004.

Tabel B4-2 Betrokken woningen naar prijsklasse (n=3191; missing 33)

	Aantal	Percentage
Goedkoop*	1178	36,9
Betaalbaar**	1843	57,8
Duur***	170	5,3
Totaal	3191	100,0

* € 316,- of lager.

** Tussen € 316,- en € 485,-.

*** Duurder dan € 485,-.

Bron: Woonbron 2004.

Tabel B4-3 Huishoudgrootte naar etniciteit (n=3222; missing 2)

		1- of 2- persoonshuishouden	3- of meerpersoonshuishouden	Totaal
Allochtoon	Aantal	838	610	1448
	% binnen etniciteit	57,9	42,1	100
Autochtoon	Aantal	1385	389	1774
	% binnen etniciteit	78,1	21,9	100
Totaal	Aantal	2223	999	3222
	% binnen etniciteit	69,0	31,0	100

Bron: Woonbron en COS 2004.

Tabel B4-4 Inkomensgroep naar etniciteit (n=3222; missing 2)

		Aandachtsgroep	Niet-aandachtsgroep	Totaal
Allochtoon	Aantal	807	641	1448
	% binnen etniciteit	55,7	44,3	100
Autochtoon	Aantal	738	1036	1774
	% binnen etniciteit	41,6	58,4	100
Totaal	Aantal	1545	1677	3222
	% binnen etniciteit	48,0	52,0	100

Bron: Woonbron en COS 2004.

Tabel B4-5 Gemiddelde wachttijd naar etniciteit en huishoudtype (n=3222)

Etniciteit	Hhtype	Gemiddelde wachttijd	Aantal	Standaarddeviatie
Allochtoon	Klein hh, laag inkomen	6,0	440	5,7
	Klein hh, hoog inkomen	6,1	398	5,5
	Groot hh, laag inkomen	7,2	367	5,4
	Groot hh, hoog inkomen	7,5	243	5,8
	Totaal	6,6	1448	5,6
Autochtoon	Klein hh, laag inkomen	13,9	565	13,4
	Klein hh, hoog inkomen	13,4	820	12,7
	Groot hh, laag inkomen	9,5	173	7,9
	Groot hh, hoog inkomen	10,6	216	8,7
	Totaal	12,8	1774	12,2
Totaal	Klein hh, laag inkomen	10,4	1005	11,4
	Klein hh, hoog inkomen	11,0	1218	11,4
	Groot hh, laag inkomen	7,9	540	6,4
	Groot hh, hoog inkomen	9,0	459	7,4
	Totaal	10,0	3222	10,3

Bron: Woonbron en COS 2004.

Tabel B4-6 Woningtype naar etniciteit (n=3191)

		Klein, goedkoop	Klein, betaalbaar	Groot, betaalbaar	Duur	Totaal
Allochtoon	Aantal	560	495	327	50	1432
	% binnen etniciteit	39,1	34,6	22,8	3,5	100
	% binnen woningtype	51,9	35,1	61,2	29,4	44,9
Autochtoon	Aantal	518	914	207	120	1759
	% binnen etniciteit	29,4	52,0	11,8	6,8	100
	% binnen woningtype	48,1	64,9	38,8	70,6	55,1
Totaal	Aantal	1078	1409	534	170	3191
	% binnen etniciteit	33,8	44,2	16,7	5,3	100
	% binnen woningtype	100	100	100	100	100

Bron: Woonbron en COS 2004.

Tabel B4-7 Spreiding autochtonen en allochtonen over woningtypen en wijktypen (n=3191)

			Klein, goedkoop	Klein, betaalbaar	Groot, betaalbaar	Duur	Totaal
Concentratiewijk	Allochtoon	Aantal	283	291	145	13	732
		% binnen etniciteit	38,7	39,8	19,8	1,8	100
		% binnen woningtype	74,1	58,2	78,8	44,8	66,8
	Autochtoon	Aantal	99	209	39	16	363
		% binnen etniciteit	27,3	57,6	10,7	4,4	100
		% binnen woningtype	25,9	41,8	21,2	55,2	33,2
	Totaal	Aantal	382	500	184	29	1095
		% binnen etniciteit	34,9	45,7	16,8	2,6	100
		% binnen woningtype	100	100	100	100	100
Gemengde wijk	Allochtoon	Aantal	174	132	114	17	437
		% binnen etniciteit	39,8	30,2	26,1	3,9	100
		% binnen woningtype	48,1	30,8	71,7	44,7	44,3
	Autochtoon	Aantal	188	296	45	21	550
		% binnen etniciteit	34,2	53,8	8,2	3,8	100
		% binnen woningtype	51,9	69,2	28,3	55,3	55,7
	Totaal	Aantal	362	428	159	38	987
		% binnen etniciteit	36,7	43,4	16,1	3,9	100
		% binnen woningtype	100	100	100	100	100
Witte wijk	Allochtoon	Aantal	103	72	68	20	263
		% binnen etniciteit	39,2	27,4	25,9	7,6	100
		% binnen woningtype	30,8	15,0	35,6	19,4	23,7
	Autochtoon	Aantal	231	409	123	83	846
		% binnen etniciteit	27,3	48,3	14,5	9,8	100
		% binnen woningtype	69,2	85,0	64,4	80,6	76,3
	Totaal	Aantal	334	481	191	103	1109
		% binnen etniciteit	30,1	43,4	17,2	9,3	100
		% binnen woningtype	100	100	100	100	100

Bron: Woonbron en COS 2004.

BIJLAGE 5

TABELLEN AMSTERDAM

Tabel B5-1 Aangeboden woningen naar aantal kamers (n=4463)

	Aantal	Percentage
1-kamerwoning	283	6,3
2-kamerwoning	1967	44,1
3-kamerwoning	1382	31,0
4-kamerwoning	738	16,5
5-kamerwoning	87	1,9
6-kamerwoning	6	0,1
Totaal	4463	100,0

Bron: Woningnet 2004.

Tabel B5-2 Aangeboden woningen naar bouwperiode (n=4463)

	Aantal	Percentage
1930-1945	277	6,2
<1930	1040	23,3
1945-1960	765	17,1
1960-1970	669	15,0
1970-1980	562	12,6
1980-1990	906	20,3
>1990	212	4,8
Onbekend	32	0,7
Totaal	4463	100,0

Bron: Woningnet 2004.

Tabel B5-3 Aangeboden woningen naar oppervlakte (n=4463)

	Aantal	Percentage
<20 m ²	8	0,2
20-30 m ²	224	5,0
30-40 m ²	1011	22,7
40-50 m ²	1168	26,2
50-60 m ²	1031	23,1
60-70 m ²	612	13,7
>70 m ²	408	9,1
Onbekend	1	0,0
Totaal	4463	100,0

Bron: Woningnet 2004.

Tabel B5-4 Aangeboden woningen naar huurprijsklasse (n=4463)

	Aantal	Percentage
=< € 368,-	2460	55,1
€ 368-€ 486,30	1536	34,4
€ 486,30-€ 585,20	390	8,7
> € 585,24	77	1,7
Totaal	4463	100,0

Bron: Woningnet 2004.

Tabel B5-5 Spreiding allochtonen en allochtonen over woningtypen en wijktypen (n= 4463)

Woningtype			Concentratie	Gemengde		
			wijk	wijk	Witte wijk	Totaal
Allochtoon	Klein, goedkoop	Aantal	563	162	85	810
		% binnen woningtype	69,5	20,0	10,5	100
		% binnen wijktype	35,5	24,7	51,8	33,7
	Klein, betaalbaar	Aantal	631	268	55	954
		% binnen woningtype	66,1	28,1	5,8	100
		% binnen wijktype	39,8	40,9	33,5	39,7
	Klein, duur	Aantal	29	28	12	69
		% binnen woningtype	42,0	40,6	17,4	100
		% binnen wijktype	1,8	4,3	7,3	2,9
	Groot, goedkoop	Aantal	34	15	-	49
		% binnen woningtype	69,4	30,6	-	100
		% binnen wijktype	2,1	2,3	-	2,0
	Groot, betaalbaar	Aantal	258	112	4	374
		% binnen woningtype	69,0	29,9	1,1	100
		% binnen wijktype	16,3	17,1	2,4	15,5
	Groot, duur	Aantal	71	71	8	150
		% binnen woningtype	47,3	47,3	5,3	100
		% binnen wijktype	4,5	10,8	4,9	6,2
	Totaal	Aantal	1586	656	164	2406
		% binnen woningtype	65,9	27,3	6,8	100
		% binnen wijktype	100	100	100	100
Autochtoon	Klein, goedkoop	Aantal	236	305	197	738
		% binnen woningtype	32,0	41,3	26,7	100
		% binnen wijktype	37,9	35,0	35,1	35,9
	Klein, betaalbaar	Aantal	277	396	261	934
		% binnen woningtype	29,7	42,4	27,9	100
		% binnen wijktype	44,5	45,4	46,4	45,4
	Klein, duur	Aantal	19	59	49	127
		% binnen woningtype	15,0	46,5	38,6	100
		% binnen wijktype	3,0	6,8	8,7	6,2
	Groot, goedkoop	Aantal	8	6	-	14
		% binnen woningtype	57,1	42,9	-	100
		% binnen wijktype	1,3	0,7	-	0,7

Tabel B5-5 Vervolg

Woningtype		Concentratie wijk	Gemengde wijk	Witte wijk	Totaal
Groot, betaalbaar	Aantal	47	47	20	114
	% binnen woningtype	41,2	41,2	17,5	100
	% binnen wijktype	7,5	5,4	3,6	5,5
Groot, duur	Aantal	36	59	35	130
	% binnen woningtype	27,7	45,4	26,9	100
	% binnen wijktype	5,8	6,8	6,2	6,3
Totaal	Aantal	623	872	562	2057
	% binnen woningtype	30,3	42,4	27,3	100
	% binnen wijktype	100	100	100	100

Bron: Woningnet 2004 en O+S.

BIJLAGE 6

TABELLEN UTRECHT

Tabel B6-1 Aangeboden woningen naar aantal kamers (n=2555)

	Aantal	Percentage
1-kamerwoning	153	6,0
2-kamerwoning	635	24,9
3-kamerwoning	914	35,8
4-kamerwoning	724	28,3
5-kamerwoning of groter	129	5,0
Totaal	2555	100

Bron: Woningnet 2004.

Tabel B6-2 Aangeboden woningen naar huurprijsklasse (n=2555)

	Aantal	Percentage
=< € 317,04	966	37,8
€ 317,04-€ 486,30	1373	53,7
€ 486,30-€ 585,24	176	6,9
€ >585,24	40	1,6
Totaal	2555	100

Bron: Woningnet 2004.

Tabel B6-3 Grootte huishouden naar etniciteit (n=2555)

		1- of 2- persoonshuishouden	3- of meerpersoonshuishouden	Totaal
Allochtoon	Aantal	607	274	881
	% binnen etniciteit	68,9	31,1	100
Autochtoon	Aantal	1516	158	1674
	% binnen etniciteit	90,6	9,4	100
Totaal	Aantal	2123	432	2555
	% binnen etniciteit	83,1	16,9	100

Bron: Woningnet en BZU 2004.

Tabel B6-4 Inkomensgroepen naar etniciteit (N=2555)

		Aandachtsgroep	Niet-aandachtsgroep	Totaal
Allochtoon	Aantal	491	390	881
	% binnen etniciteit	55,7	44,3	100
Autochtoon	Aantal	824	850	1674
	% binnen etniciteit	49,2	50,8	100
Totaal	Aantal	1315	1240	2555
	% binnen etniciteit	51,5	48,5	100

Bron: Woningnet en BZU 2004.

Tabel B6-5 Gemiddelde wachttijd naar etniciteit en huishoudtype (n=2456)

Etniciteit	Huishoudtype	Gemiddelde	Aantal	Standaarddeviatie
Allochtoon	Klein hh, laag inkomen	5,1	345	3,8
	Klein hh, hoog inkomen	5,4	258	2,6
	Groot hh, laag inkomen	7,2	144	4,3
	Groot hh, hoog inkomen	7,1	130	4,4
	Totaal	5,8	877	3,8
Autochtoon	Klein hh, laag inkomen	8,4	701	9,5
	Klein hh, hoog inkomen	9,9	720	9,2
	Groot hh, laag inkomen	9,4	67	5,9
	Groot hh, hoog inkomen	8,9	91	5,4
	Totaal	9,2	1579	9,1
Totaal	Klein hh, laag inkomen	7,3	1046	8,2
	Klein hh, hoog inkomen	8,7	978	8,2
	Groot hh, laag inkomen	7,9	211	4,9
	Groot hh, hoog inkomen	7,8	221	4,9
	Totaal	8,0	2456	7,8

Bron: Woningnet en BZU 2004.

Tabel B6-6 Spreiding allochtonen en autochtonen over woningtypen (n=2538)

		Klein, goedkoop	Klein, betaalbaar	Groot, goedkoop	Groot, betaalbaar	Duur	Totaal
Allochtoon	Aantal	253	209	71	286	57	876
	% binnen etniciteit	28,9	23,9	8,1	32,6	6,5	100
	% binnen woningtype	31,7	24,4	45,2	55,9	26,4	34,5
Autochtoon	Aantal	545	646	86	226	159	1662
	% binnen etniciteit	32,8	38,9	5,2	13,6	9,6	100
	% binnen woningtype	68,3	75,6	54,8	44,1	73,6	65,5
Totaal	Aantal	798	855	157	512	216	2538
	% binnen etniciteit	31,4	33,7	6,2	20,2	8,5	100
	% binnen woningtype	100	100	100	100	100	100

Bron: Woningnet en BZU 2004.

Tabel B6-7 Spreiding allochtonen en autochtonen over woningtypen en wijktypen (n=2538)

			Klein, goedkoop	Klein, betaalbaar	Groot, goedkoop	Groot, betaalbaar	Duur	Totaal
Concentratiewijk	Allochtoon	Aantal	157	158	45	190	31	581
		% binnen etniciteit	27,0	27,2	7,7	32,7	5,3	100
		% binnen woningtype	47,4	40,4	59,2	66,9	58,5	51,2
	Autochtoon	Aantal	174	233	31	94	22	554
		% binnen etniciteit	31,4	42,1	5,6	17,0	4,0	100
		% binnen woningtype	52,6	59,6	40,8	33,1	41,5	48,8
	Totaal	Aantal	331	391	76	284	53	1135
		% binnen etniciteit	29,2	34,4	6,7	25,0	4,7	100
		% binnen woningtype	100	100	100	100	100	100
Gemengde wijk	Allochtoon	Aantal	92	49	26	89	26	282
		% binnen etniciteit	32,6	17,4	9,2	31,6	9,2	100
		% binnen woningtype	20,6	11,5	32,5	43,0	16,3	21,4
	Autochtoon	Aantal	355	377	54	118	134	1038
		% binnen etniciteit	34,2	36,3	5,2	11,4	12,9	100
		% binnen woningtype	79,4	88,5	67,5	57,0	83,8	78,6
	Totaal	Aantal	447	426	80	207	160	1320
		% binnen etniciteit	33,9	32,3	6,1	15,7	12,1	100
		% binnen woningtype	100	100	100	100	100	100
Witte wijk	Allochtoon	Aantal	4	2	0	7	0	13
		% binnen etniciteit	30,8	15,4	0,0	53,8	0,0	100
		% binnen woningtype	20,0	5,3	0,0	33,3	0,0	15,7
	Autochtoon	Aantal	16	36	1	14	3	70
		% binnen etniciteit	22,9	51,4	1,4	20,0	4,3	100
		% binnen woningtype	80,0	94,7	100,0	66,7	100,0	84,3
	Totaal	Aantal	20	38	1	21	3	83
		% binnen etniciteit	24,1	45,8	1,2	25,3	3,6	100
		% binnen woningtype	100	100	100	100	100	100

Bron: Woningnet en BZU 2004.

BIJLAGE 7

VERANTWOORDING EN TABELLEN TELEFONISCHE ENQUÊTE

Methodische verantwoording

Respons

Het streven was om per stadsregio 50 autochtonen en 50 (niet-westerse) allochtonen te spreken. Uiteindelijk is er in de drie steden een interview afgenomen met 149 autochtonen (inclusief 15 westerse allochtonen) en met 87 allochtonen (zie tabel B7-1).

Tabel B7-1 Verdeling respons naar stad/regio

	Autochtonen		Allochtonen		Totaal	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
Stad Amsterdam	25	16,8	7	8,0	32	13,6
Regio Amsterdam	26	17,4	5	5,7	31	13,1
Stad Utrecht	30	20,1	14	16,1	44	18,6
Regio Utrecht	20	13,4	11	12,6	31	13,1
Stad Rotterdam	33	22,1	34	39,1	67	28,4
Regio Rotterdam	15	10,1	16	18,4	31	13,1
Totaal	149	100,0	87	100,0	236	100,0

Er is naar 1973 telefoonnummers gebeld. In bijna een kwart (24%) van deze gevallen weigerden mensen medewerking, voornamelijk met het argument dat men geen zin of tijd had (16%), zonder opgaaf van reden (4%) of om principiële redenen (2%). De belangrijkste overige redenen voor het niet slagen van gesprekken zijn ‘alleen tijd voor interview na veldwerkperiode’ (4%) en ‘spreekt geen Nederlands’ (2%).

Het bleek met name moeilijk om niet-westerse allochtonen (bereid) te vinden voor een interview. Voor de 89 geslaagde gesprekken met allochtonen zijn in de drie stadsregio's Utrecht, Rotterdam en Amsterdam uiteindelijk 1239 screeningsgesprekken gevoerd.

De respondenten zijn als volgt verdeeld over de diverse etnische groepen:

Tabel B7-2 Etniciteit

Etniciteit	Aantal	Percentage
Autochtoon	134	56,8
Westers allochtoon	15	6,4
Turks	7	3,0
Marokkaans	9	3,8
Antilliaans	6	2,5
Surinaams	17	7,2
Overig niet-westerse allochtoon	48	20,3
Totaal	236	100,0

Consequenties

De tegenvallende respons onder allochtonen en de oververtegenwoordiging van Rotterdam betekenen dat we op basis van de enquête geen verantwoorde uitspraken kunnen doen over verschillen tussen de stadsregio's onderling of over verschillen tussen etniciteiten. Wel zijn de steekproeven van voldoende omvang om eventuele verschillen tussen autochtonen en allochtonen vast te kunnen stellen. De resultaten moeten vooral gezien worden als indicaties.

Tabellen bij hoofdstuk 6

Tabel B7-3 Wachtijd naar etnische groep (n=232)

	Autochtonen		Allochtonen		Totaal	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
Wachtijd						
25 jaar of langer	21	14	3	4	24	10
15 tot 25 jaar	19	13	5	6	24	10
10 tot 15 jaar	8	5	9	11	17	7
6 tot 10 jaar	37	25	18	21	55	24
3 tot 6 jaar	38	26	29	35	67	29
1 tot 3 jaar	17	11	14	17	31	13
<1 jaar	8	5	6	7	14	6
Totaal	148	100	84	100	232	100

* Verschillen zijn statistisch significant bij $p < .05$.

Bron: Regioplan, 2004.

Tabel B7-4 Wachtijd naar bestemmingswijk¹ (n=154)

	Concentratiewijk		Gemengde wijk		Witte wijk		Totaal	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
<1 jaar	3	7,1	2	3,2	6	12,2	11	7,1
1 tot 3 jaar	7	16,7	9	14,3	4	8,2	20	13,0
3 tot 6 jaar	19	45,2	26	41,3	8	16,3	53	34,4
6 tot 10 jaar	7	16,7	16	25,4	13	26,5	36	23,4
25 jaar of langer	3	7,1	1	1,6	5	10,2	9	5,8
10 tot 15 jaar	1	2,4	4	6,3	5	10,2	10	6,5
15 tot 25 jaar	2	4,8	5	7,9	8	16,3	15	9,7
Totaal	42	100,0	63	100,0	49	100,0	154	100,0

* Verschillen zijn statistisch significant bij $p < .05$.

Bron: Regioplan, 2004.

Tabel B7-5 Leeftijd naar etnische groep (n=236)

	Autochtonen		Allochtonen		Totaal	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
18 tot 23 jaar	4	2,7	10	11,5	14	5,9
23 tot 30 jaar	44	29,5	21	24,1	65	27,5
30 tot 40 jaar	36	24,2	22	25,3	58	24,6
40 tot 50 jaar	13	8,7	15	17,2	28	11,9
50 tot 65 jaar	24	16,1	12	13,8	36	15,3
65 jaar of ouder	28	18,8	7	8,0	35	14,8
Totaal	149	100,0	87	100,0	236	100,0

Bron: Regioplan, 2004.

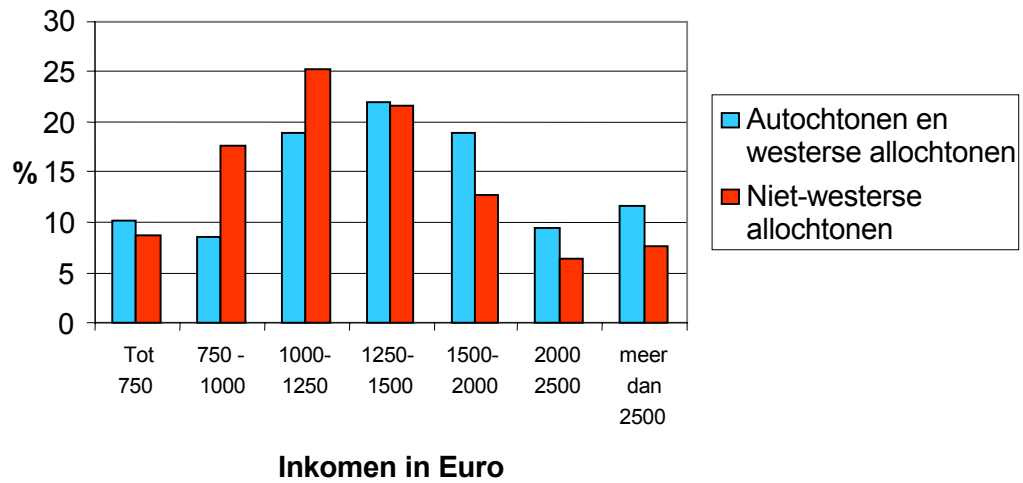
Tabel B7-6 Huishoudensamenstelling naar etnische groep (n=236)

	Autochtonen		Allochtonen		Totaal	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
Alleenwonend	57	38,5	9	34,1	86	36,9
Twee volwassenen zonder kinderen	61	41,2	20	23,5	81	34,8
Twee volwassenen met kind(eren)	19	12,8	23	27,1	42	18,0
Eén volwassene met kind(eren)	10	6,8	11	12,9	21	9,0
Anders	1	0,7	2	2,4	3	1,3
Totaal	148	100,0	85	100,0	233	100,0

Bron: Regioplan, 2004.

¹ Deze tabel is gebaseerd op 154 respondenten omdat niet van alle respondenten bekend is in wat voor wijk zij nu wonen.

Figuur B7-1 Nettomaandinkomen huishouden naar etnische groep (n=236)



Bron: Regioplan, 2004.

BIJLAGE 9

OVERZICHT SLEUTELINFORMANTEN

Rotterdam

- Maaskoepel; Federatie van Rotterdamse woningcorporaties: directeur en beleidsadviseur
- Vestia (Rotterdam): senior beleidscoördinator
- Woonstichting PWS (Rotterdam): projectmanager Beleid en Ondersteuning

Amsterdam

- Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC): beleidsadviseur
- Algemene Woningbouw Vereniging (Amsterdam): hoofd afdeling Strategie en Beleid
- Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA): beleidsmedewerker
- Woongroep Holland (Amstelveen): manager Woondiensten

Utrecht

- Bestuur Regio Utrecht (BRU): beleidsmedewerker (tweemaal)
- Mitros (Utrecht): beleidsmedewerker klantbeheer
- Portaal (Utrecht): hoofd klantbeheer

