STADSREGIO PARKSTAD LIMBURG

VEERKRACHT ANALYSE

CIRCUSVIS

INLEIDING

ANALYSE VEERKRACHT

Landelijk veerkracht onderzoek
In opdracht van Aedes hebben Kees Leidelmeijer, Johan van Iersel (In.Fact.Research) en Jeroen Frissen (Circusvis) in het onderzoek 'Veerkracht in het corporatiebezit' aangetoond dat er een toenemende instroom is van kwetsbare groepen in corporatiewoningen, dat zich dit in het bijzonder voordoet in buurten met een hoog aandeel corporatiebezit en dat tegelijkertijd de overlast in deze buurten toe- en de leefbaarheid afneemt.

Analyse veerkracht regio Stadsregio Parkstad Limburg
Analyses op gemeentelijk niveau leren dat er vaak binnen dezelfde gemeente zowel gebieden zijn waar alle seinen op rood staan, als veerkrachtige gebieden waar een toename van kwetsbare groepen niet samengaat met meer overlast. Voor woningcorporaties, zorgpartijen en gemeenten is de mate van veerkracht een goede indicator of een buurt meer/andere aandacht vraagt. Of andersom, of het gevoerde beleid van de in een buurt werkzame partijen effectief is.

In deze analyse laten we in vogelvlucht zien hoe de landelijke uitkomsten vorm krijgen in de regio Parkstad. Dat doen we op basis van dezelfde gegevens die ten grondslag lagen aan de landelijke uitkomsten in het Aedes-rapport. Bronnen zijn de CBS-microdata, de WoonZorgwijzer en de Leefbaarometer.

Hierna worden de status van en ontwikkelingen in de 7 gemeenten in de regio Parkstad in beeld gebracht. Om de resultaten in perspectief te plaatsen worden deze ook vergeleken met de situatie in regio.

In de afsluitende paragraaf Circusvis een reflectie op deze uitkomsten.

RESULTATEN VAN ONDERZOEK IN OPDRACHT VAN AEDES

VEERKRACHT IN HET CORPORATIEBEZIT

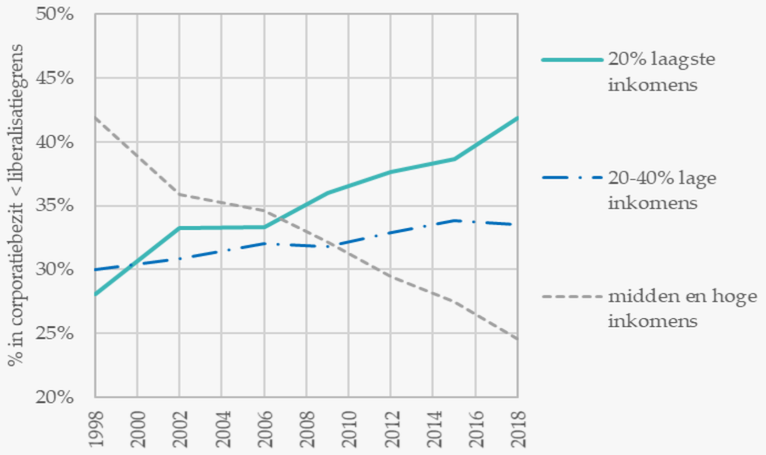
CIRCUSVIS

RESULTATEN ONDERZOEK

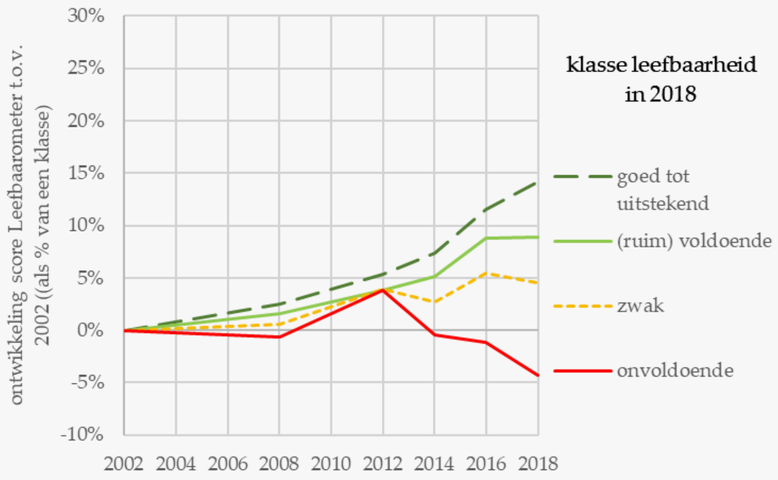
LANDELIJKE TREND SAMENSTELLING HUURDERSPOPULATIE

In de meeste buurten en wijken leven mensen prettig samen op een manier die hen past. Voor deze bewoners is de buurt een solide basis voor een waardevol leven. Maar er zijn ook gebieden waar die positieve basis er niet (meer) is, omdat belemmeringen het prettig samenleven in de weg staan. Daarbij kan het gaan over armoede, over gezondheidsproblemen, over belemmeringen op het gebied van taal of cultuur en meestal in combinatie. Uit ons onderzoek voor Aedes ('Veerkracht in corporatiebezit') blijkt dat als in een buurt veel mensen minder zelfredzaam zijn, ook de samenredzaamheid lager is en er een vergroot risico is op sociale leefbaarheidsproblemen.

- Bewoners die behoren tot de huishoudens met de 20% laagste inkomens maken een steeds groter deel uit van de populatie huurders van een corporatiewoning (zie Figuur 1-1).
- Veel buurten die behoren tot de leefbaarheidsklassen 'onvoldoende' en 'zwak' zijn buurten met een hoog aandeel corporatiewoningen.
- De leefbaarheid in buurten die in 2018 als onvoldoende is gekwalificeerd, is sinds 2002 afgenomen, terwijl de leefbaarheid in andere buurten (zwak/voldoende/goed) in diezelfde periode juist is toegenomen (zie Figuur 1-2). De verschillen tussen slechte buurten en goede buurten nemen dus toe.
- Toenemende concentratie van kwetsbare bewoners gaat over het algemeen samen met meer overlast en onveiligheid. Maar niet altijd! De situatie kan lokaal verschillen. Veerkracht zegt iets over hoe een specifieke buurt weet om te gaan met deze toenemende concentratie.



Figuur 1-1
Ontwikkeling van inkomensgroepen in corporatiewoningen onder de liberalisatiegrens
(bron: In.Fact.Research, 2018)



Figuur 1-2
Ontwikkeling van de leefbaarheid, naar het niveau van leefbaarheid in 2018
(bron: In.Fact.Research, 2018)

VEERKRACHT VERSTERKEN

MOGELIJKE INTERVENTIES

In een veerkrachtige wijk is de samenredzaamheid van bewoners en instituties (scholen, gemeente, corporaties, welzijn, netwerken) voldoende om mee te bewegen en verstoringen op te vangen. Als die veerkracht ontbreekt, terwijl die wel nodig is, is een wijk kwetsbaar. Dan hoeft er maar iets te gebeuren en de wijk raakt in een vervalspiraal die moeilijk is te keren. Het is belangrijk deze buurten tijdig in beeld te hebben en gericht aandacht te geven.

Veerkracht maak je niet alleen. Uiteindelijk zijn het de bewoners zelf die het moeten willen en doen. Maar waar de veerkracht in het geding is, hebben zij hulp nodig uit het netwerk van organisaties met kennis en middelen die voor minder zelfredzame bewoners het verschil kunnen maken. Het functioneren van dat netwerk is de sleutel van succes.

Verbetering van de veerkracht vraagt altijd om inzet op verschillende fronten. Circusvis gebruikt hierbij de matrix handelingsperspectieven Veerkracht. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen inzet op het verbeteren van de bestaande dynamiek in een buurt (omgaan met concentratie lage zelfredzaamheid) én inzet op het creëren van nieuwe dynamiek (tegengaan van concentratie lage zelfredzaamheid). Voor beide geldt dat benodigde maatregelen zich zowel op de fysieke structuur, het materieel, als op de bewoners kunnen richten. In welke verhouding hangt af van de situatie in een gebied.

CONCENTRATIE KWETSBARE GROEPEN

	GEBRUIKEN	TEGENGAAN
MATERIEEL	LEEFOMGEVING	WONING PROGRAMMA
BEWONER	SOCIALE AANPAK	WONINGGEBRUIK

Sociale aanpak (mens, omgaan met)
Mensen hebben een goede ondergrond nodig om de voor hen juiste weg te vinden. Veiligheid, sociale ondersteuning en talentontwikkeling zijn hierin belangrijke pijlers.

Leefomgeving (fysiek, omgaan met)
Vergroten collectieve leefbaarheid door aandacht voor voorzieningen, openbare ruimte, kwaliteit gebouwen, verduurzaming, klimaatadaptatie.

Woningprogramma (fysiek, tegengaan van)
Doorbreken van een eenzijdige sociale en fysieke wijkstructuur door woningen te slopen en woningen uit een ander segment te vervangen of toe te voegen.

Gebruik bestaande voorraad (mens, tegengaan van)
Betere verhouding tussen dragers en vragers door bestaande woningen anders aan te bieden (huurbeleid, woningtoewijzing, arrangementen) en voorzieningen slim te gebruiken.

VEERKRACHT IN STADSREGIO PARKSTAD LIMBURG

PARKSTAD

OVERLAST EN VEILIGHEID

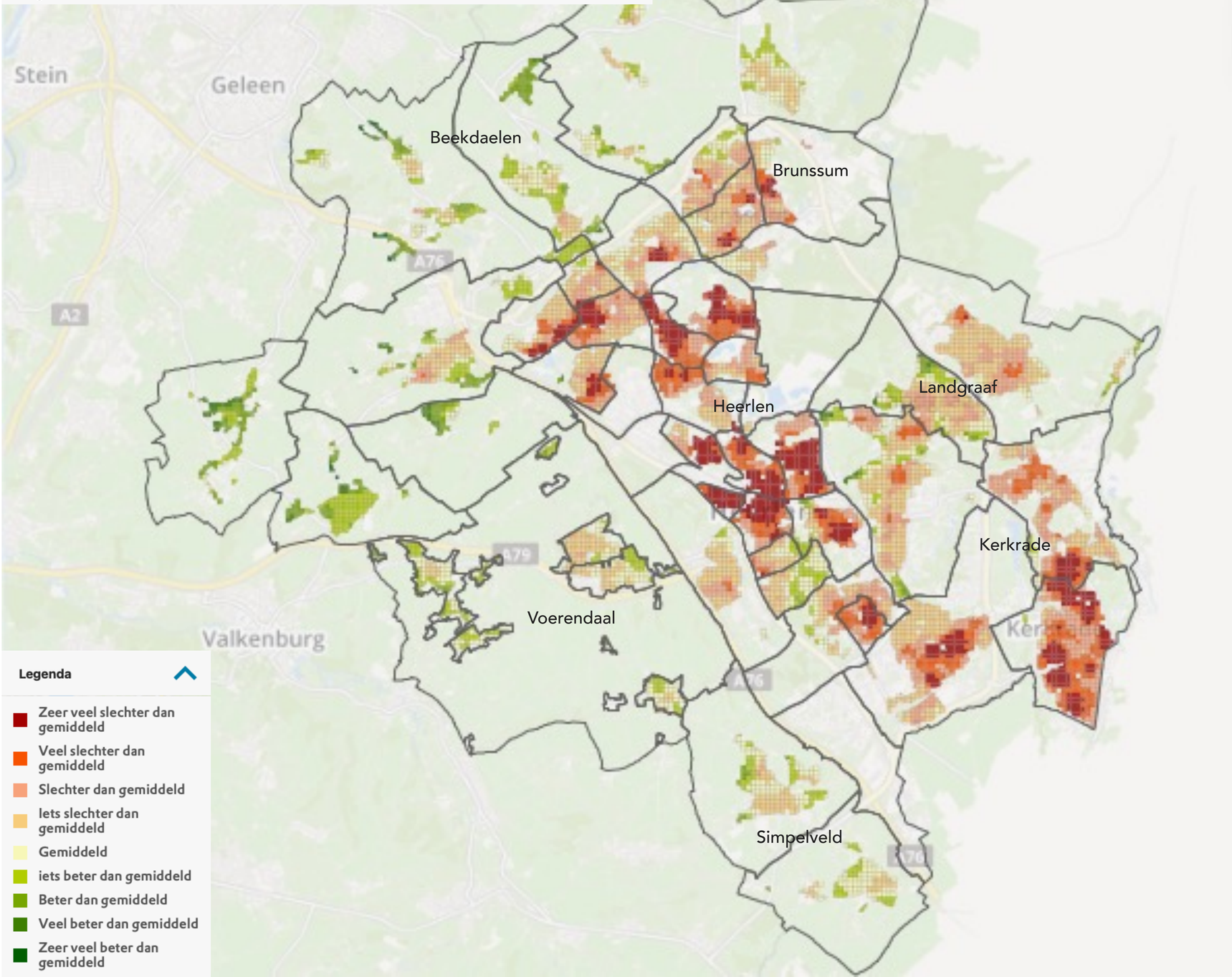
De situatie in 2020
De kaart (1) hiernaast laat zien hoe de overlast en onveiligheid in Parkstad scoort ten opzichten van het Nederlandse gemiddelde.

Regio met twee gezichten
Op het gebied van overlast en onveiligheid kent de regio twee gezichten. Een west- en een oostkant. De westkant van de regio scoort op overlast en onveiligheid beter dan het Nederlands gemiddelde. Het betreft voornamelijk kleinere kernen in een groene omgeving.

Veel gebieden aan de oostkant van de regio scoren daarentegen beneden het gemiddelde. Dit is het meer stedelijk deel van Parkstad. Landgraaf springt daar aan de oostkant in positieve zin bovenuit.

Aaneengesloten gebied met overlast en onveiligheid
De oostkant van de regio valt niet alleen op door de slechte scores, maar vooral vanwege de omvang van het aaneengesloten gebied waar de overlast en veiligheid in het geding zijn. Binnen dat gebied kampen Kerkrade Oost, Kerkrade West en de wijken in Heerlen Noord met de meeste overlast en onveiligheid. Ook in Brunssum scoren meerdere buurten slecht. Heerlen Centrum kent weliswaar veel overlast en onveiligheid, maar dit heeft deels een ander karakter (uitgaand en winkelend publiek) dan elders.

Kaart 1 - Deze kaart toont het niveau van overlast en onveiligheid in 2020 ten opzichte van het gemiddelde van Nederland.



PARKSTAD

ONTWIKKELING OVERLAST EN ONVEILIGHEID

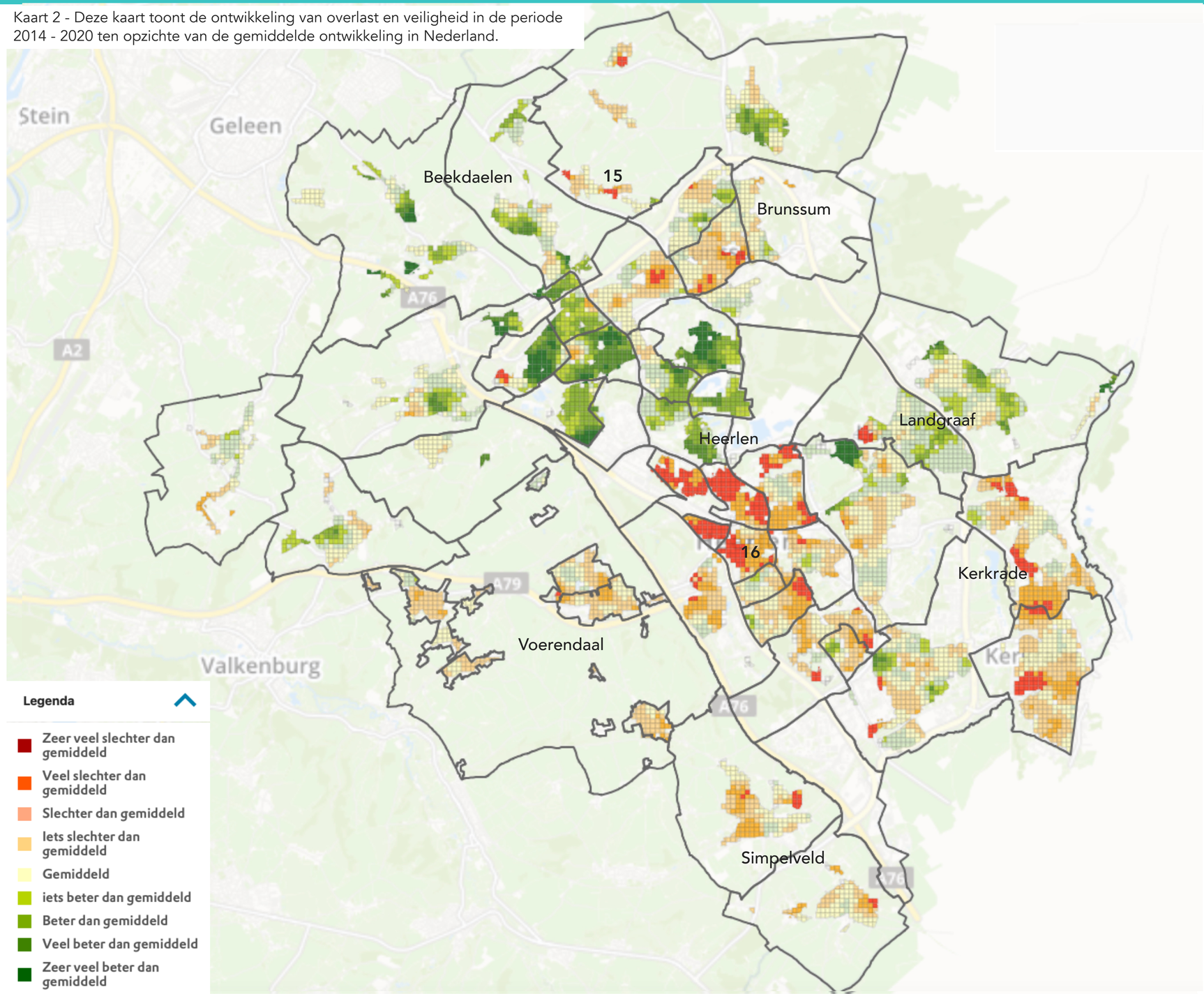
Noordelijk deel regio ontwikkelt positief
Waar de situatie in 2020 op het gebied van overlast en onveiligheid in het oostelijke deel van de regio over bijna de gehele linie negatief is, is de ontwikkeling binnen dat gebied tussen 2014 en 2020 verschillend.

In Heerlen Noord, Brunssum en – hoewel in mindere mate – Landgraaf is de situatie anno 2020 in veel wijken negatief, maar is de trend wel positief. De overlast en onveiligheid scoren in 2020 weliswaar nog slecht, maar het gaat langzaamaan wel beter.

Beekdaelen scoort in 2020 bijna over de hele linie beter dan het Nederlands gemiddelde en de trend tussen 2014 is eveneens positief. Opmerkelijk is echter de negatieve trend in Merkelbeek, Douvergenhout (15).

Zuidelijk deel regio vraag aandacht
De situatie op het gebied van overlast en onveiligheid is in 2020 in Heerlen Centrum (16) en de wijken rondom het centrum in 2020 negatief en de trend tussen 2014 en 2020 was dat ook. Het is in dit deel van Heerlen slecht gesteld met de overlast en veiligheid en het is de laatste jaren nog slechter geworden. Datzelfde zien we in grote delen van Kerkrade en – hoewel in mindere mate - in Simpelveld en Voerendaal. Die laatste twee gemeenten kennen anno 2020 weliswaar een beperkte overlast en onveiligheid, maar kaart 2 toont dat de situatie langzaamaan wel verslechtert ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde.

Kaart 2 - Deze kaart toont de ontwikkeling van overlast en veiligheid in de periode 2014 - 2020 ten opzichte van de gemiddelde ontwikkeling in Nederland.



PARKSTAD

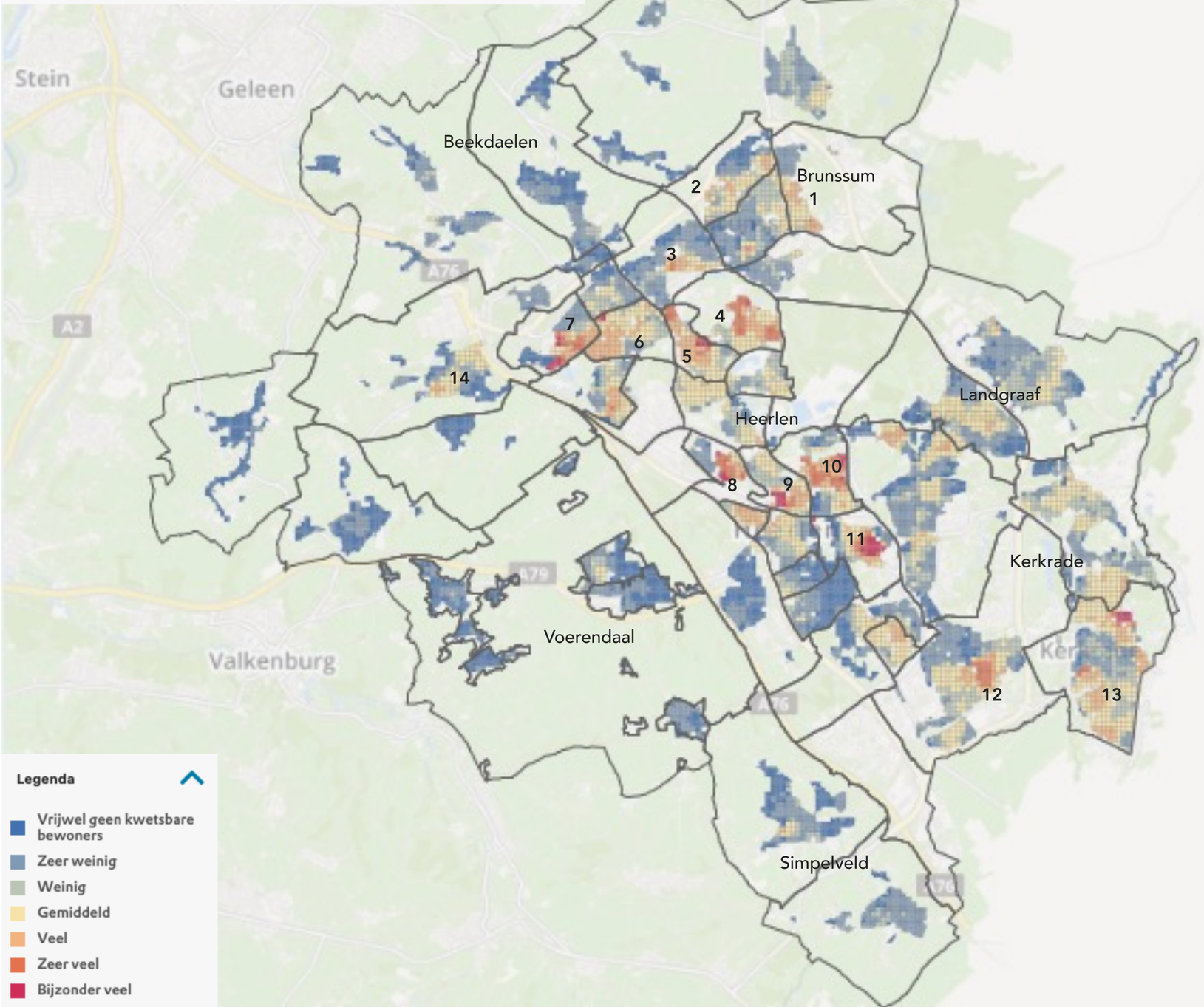
VERDELING KWETSBARE BEWONERS

Redenen van kwetsbaarheid
Een deel van de bewoners van Parkstad Limburg is kwetsbaar. Veel van deze bewoners zijn beperkt zelfredzaam en waar zij geconcentreerd samenwonen, staat de samenredzaamheid onder druk. In deze analyse rekenen we iemand tot de groep kwetsbare mensen, als die afhankelijk is van een bijstandsuitkering, afkomstig is uit een van de vluchtelingenlanden, licht verstandelijke beperkingen heeft en/of een psychiatrische aandoening, meervoudige, chronische somatische aandoeningen en/of mobiliteitsbeperkingen.

Concentratie kwetsbare bewoners
Ook in Parkstad Limburg zien we concentraties van kwetsbare bewoners. Dat geldt voor de gehele zone in Heerlen Noord van Vrieheide – De Stack (4), Heerlerheide – Passart (5), Hoensbroek – De Dem (6) tot Maria gewanden – Terschuren (7). Ook de zone dicht tegen het centrum aan - van Zeswegen Nieuw Husken (8), Schandelen – Grashoek (9), Meezenbroek Schaesbergerveld (10) tot Molenberg (11) – kent een bijzonder hoog aandeel kwetsbare bewoners. Ook in Kerkrade West (12) en Oost (13) zien we concentraties.

Kwetsbaren in particuliere huur en koop?
Toch valt op dat in gebieden met een gemiddeld aandeel corporatiewoningen en een aanzienlijk deel particuliere huur- en koopwoningen, soms veel kwetsbare bewoners wonen. Dat zien we in delen van Heerlen Noord, maar ook in delen van Brunssum Noord (1), Oost (2),West (3) en Nuth (14).

Kaart 3 Deze kaart toont het aandeel kwetsbare bewoners per buurt in 2020.
(Bron: CBS Microdata, bewerking In.Fact.Research en Circusvis)



PARKSTAD

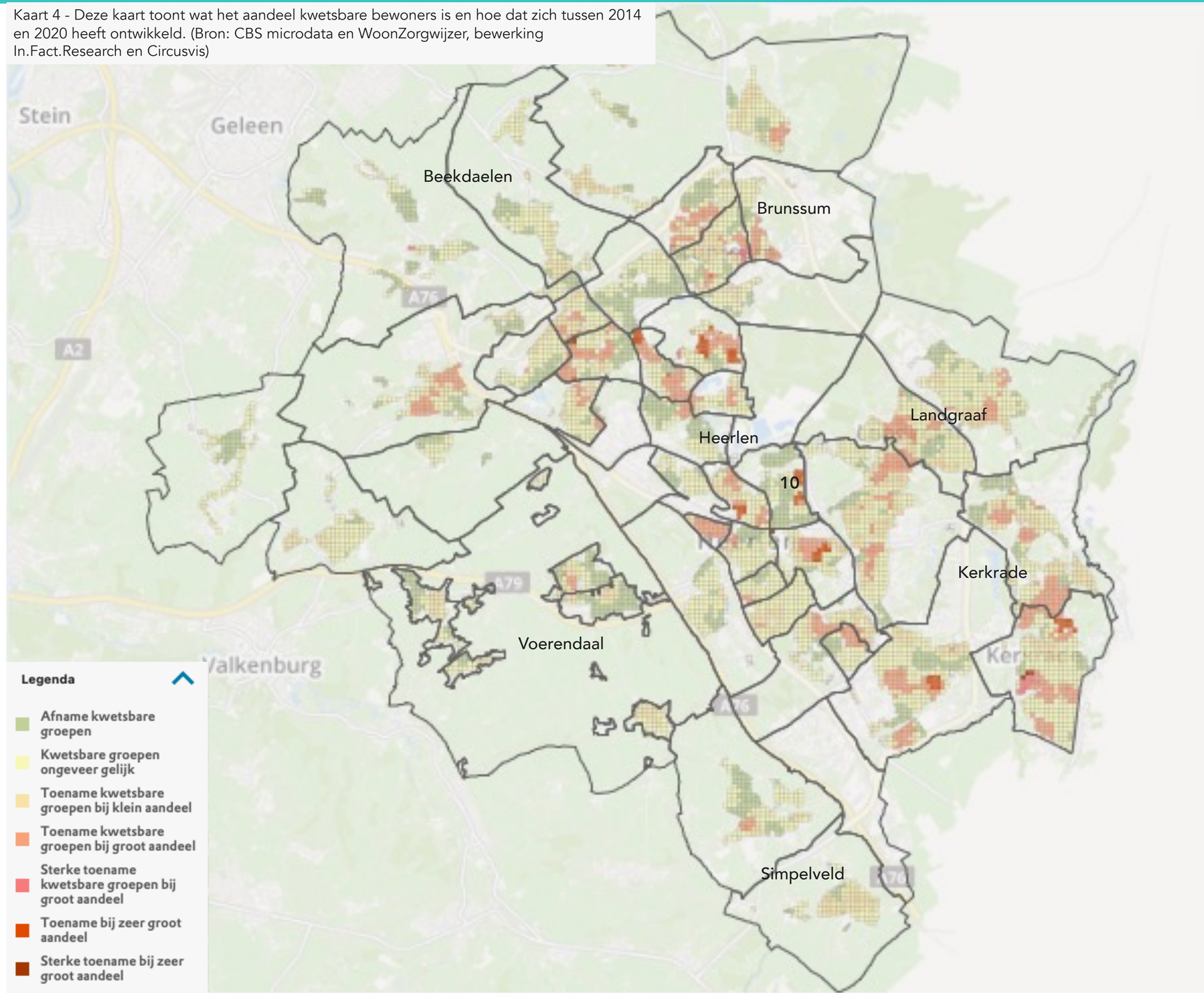
ONTWIKKELING KWETSBARE GROEPEN

Verschillen nemen toe
De vorige kaart (3) geeft aan waar anno 2020 kwetsbare bewoners wonen en de kaart (4) op deze pagina geeft aan hoe dat aandeel zich tussen 2014 en 2020 heeft ontwikkeld.

Wat opvalt is dat het aandeel kwetsbare bewoners in gebieden waar het aandeel al hoog was in de periode 2014 en 2020 over het algemeen ook is toegenomen en andersom. In de stedelijke gebieden aan de oostkant van de regio zien we veel gebieden waar sprake is van een toename en aan de westkant van de regio – in de meer dorpse gebieden – neemt het in de meeste wijken af. We zien dan ook een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners.

Opvallend is de afname van het aandeel kwetsbare bewoners in Meezenbroek – Schaesbergerveld (10). Daar is het aandeel weliswaar in 2020 nog steeds hoog, maar de concentratie neemt hier wel af.

Kaart 4 - Deze kaart toont wat het aandeel kwetsbare bewoners is en hoe dat zich tussen 2014 en 2020 heeft ontwikkeld. (Bron: CBS microdata en WoonZorgwijzer, bewerking In.Fact.Research en Circusvis)



PARKSTAD

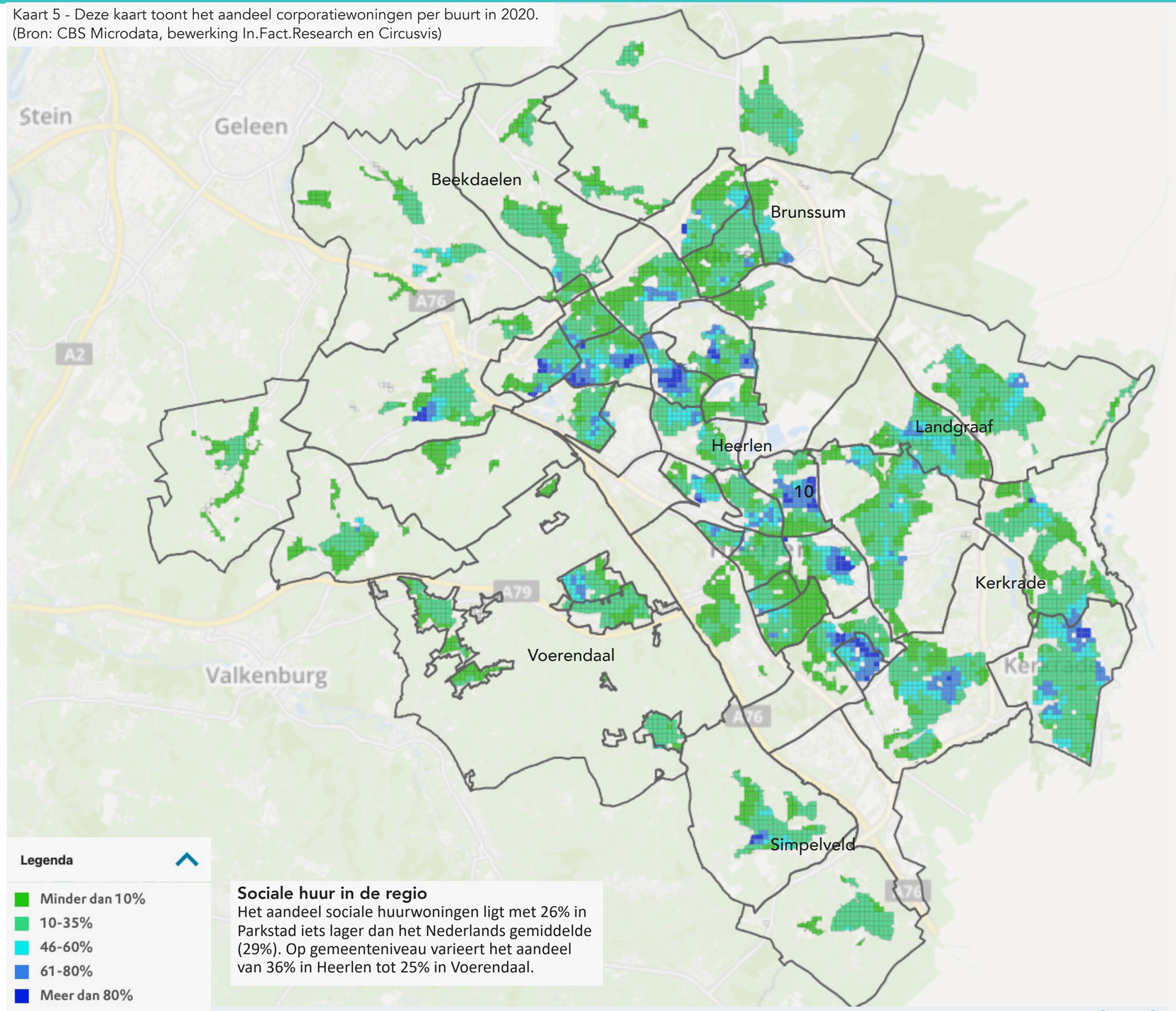
AANDEEL CORPORATIE BEZIT

Concentraties vooral in stedelijke gebied
Het corporatiebezit in Parkstad staat vooral aan de oostkant van de regio, in het meest stedelijke gebied. De meest hoge concentraties zien we in Heerlen Noord, in Meezenbroek - Schaesbergerveld, Molenberg en Heerlerbaan. Kerkrade kent in West en Oost grote gebieden met meer dan 61% sociale huur. In Landgraaf, Brunssum en Simpelveld staat de sociale huur redelijk verspreid. In Beekdaelen zien we alleen een concentratie van enige omvang in Nuth.

Kwetsbare bewoners in corporatiebezit
Nationaal gezien zien we dat de groep kwetsbare bewoners vooral en in toenemende mate in sociale huurwoningen woont. Als de kaart hiernaast wordt vergeleken met de kaarten op de vorige pagina's, dan zien we dat dit ook voor Parkstad Limburg opgaat. In de gebieden met veel corporatiebezit, wonen vaak veel kwetsbare bewoners en neemt de concentratie toe. Ook hier de uitzondering Meezenbroek – Schaesbergerveld (10).

Opvallend is dat er wijken zijn waar ook rondom het gebied waar de sociale huurwoningen staan, relatief veel kwetsbaren wonen. Bijvoorbeeld in Vrieheide – De Stack en aan de zuidkant van Kerkrade-Oost. Andersom komt ook voor, maar minder. In sommige wijken staan veel corporatiewoningen, maar woont een beperkt aandeel kwetsbare bewoners (Heerlerbaan Centrum).

Kaart 5 - Deze kaart toont het aandeel corporatiewoningen per buurt in 2020.
(Bron: CBS Microdata, bewerking In.Fact.Research en Circusvis)



Sociale huur in de regio
Het aandeel sociale huurwoningen ligt met 26% in Parkstad iets lager dan het Nederlands gemiddelde (29%). Op gemeenteniveau varieert het aandeel van 36% in Heerlen tot 25% in Voerendaal.

PARKSTAD

SIGNALERING VEERKRACHT

Signalen van veerkracht
Een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners gaat dikwijls samen met meer overlast en minder veiligheid, maar niet altijd. Soms weet een gebied – de bewoners en de daar werkzame organisaties samen – om te gaan met de toename en soms helaas niet. Dat verschil is het verschil in veerkracht.

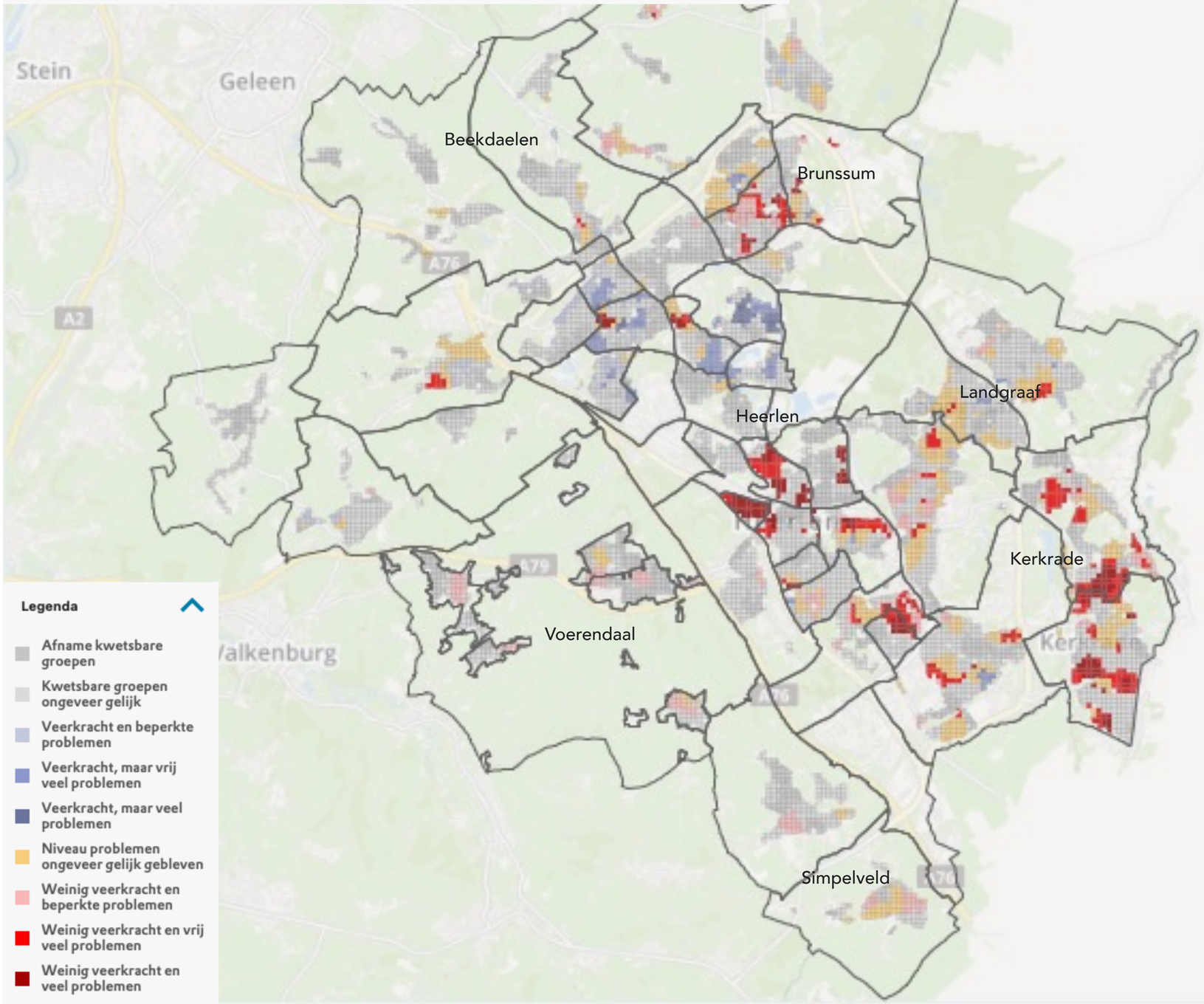
Veel veerkracht in Heerlen Noord
Gebieden waar het aandeel kwetsbare bewoners toeneemt, maar tegelijkertijd de overlast en onveiligheid afneemt tonen signalen van veerkracht. De gebieden die veerkrachtig zijn maar wel veel problemen kennen, kleuren blauw of zelfs donkerblauw. Gebieden waar het niveau van problemen nog beperkt is kleuren lichtblauw.

Voor Parkstad valt op dat grote delen van Heerlen Noord veerkracht tonen. Het lijkt er op dat deze gebieden weten om te gaan met een toename van kwetsbare bewoners.

Weinig in Kerkrade, Brunssum en Heerlen-centrum
Als bij een toename van kwetsbare bewoners ook de overlast en onveiligheid toenemen, is dat een signaal dat het gebied weinig veerkracht heeft. De gebieden die weinig veerkracht hebben en veel problemen kleuren rood of zelfs donkerrood.

Vooral de wijken direct rondom het centrum van Heerlen (Eijkenderveld, Schandelen – Grashoek) en Kerkrade-Oost tonen weinig verkracht, terwijl de problemen er al groot zijn. Ook Brunssum centrum en Oost vragen aandacht.

Kaart 6 - Deze kaart signaleert welke gebieden vanuit het oogpunt van veerkracht aandacht vragen en welke niet. (Bron: Leefbaarometer, CBS microdata en WoonZorgwijzer, bewerking In.Fact.Research en Circusvis)



PARKSTAD

REFLECTIE CIRCUSVIS

CIRCUSVIS

REFLECTIE CIRCUSVIS

OP BASIS VAN DATA / KAARTEN

1. **De overlast en onveiligheid is in grote delen van Parkstad Limburg zeer veel hoger dan gemiddeld.** In een omvangrijk en aaneengesloten gebied - van Brunssum, naar Heerlen, tot Kerkrade is de situatie anno 2020 veel negatiever dan gemiddeld in Nederland. Opvallend is dat de trend in Heerlen Noord tussen 2014 en 2020 positief was. In de andere gebieden met een negatieve situatie was de trend in die jaren negatief. Vooral de wijken rond het centrum van Heerlen en in Kerkrade Oost hebben een negatieve situatie en een negatieve trend.

2. **In de wijken met veel overlast en onveiligheid wonen de meeste kwetsbare mensen.** Over het algemeen zijn de wijken waar de overlast en onveiligheid slecht scoren en waar de trend bovendien negatief is, ook de wijken waar veel kwetsbare mensen wonen en waar dat aandeel kwetsbare mensen bovendien toeneemt.

3. De andere helft van de regio – de meer dorpse gebieden van Beekdalen, Voerendaal en Simpelveld - hebben anno 2020 veel minder overlast en onveiligheid en het aandeel kwetsbare bewoners ligt hier ook aanmerkelijk lager. **De verschillen tussen de oost en de westkant van de regio lijken toe te nemen.**

4. Gemiddeld genomen gaat een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners samen met meer overlast en minder veiligheid, maar **Heerlen Noord toont zich veerkrachtig.** Hier zijn wel veel problemen op het gebied van overlast en veiligheid, hier wonen ook veel en bovendien steeds meer bewoners die kwetsbaar zijn en aandacht behoeven, maar toch gaat het hier in de periode 2014 tot 2020 beter. Het is echter wel de vraag of deze trend na 2020 doorzet. De verwachting is dat juist dit soort wijken het hardst worden geraakt door de corona-pandemie, de inflatie en de stijging van de energieprijs.

5. De situatie in **de wijken rondom het centrum van Heerlen en Kerkrade Oost lijkt vanuit de veerkracht bezien het meest zorgelijk.** Hier is de overlast en onveiligheid hoog, hier is sprake vaneen toenemende concentratie kwetsbare bewoners en het gebied weet hier blijkbaar moeilijk mee om te gaan. Het gebied heeft weinig veerkracht. Dit komt over het algemeen niet vanzelf goed.

OVER ONS

ADVIESBUREAU CIRCUSVIS

Circusvis is een adviesbureau van betrokken professionals in de wereld van het wonen. We helpen huurders, woningcorporaties en gemeenten om effectief te werken in deze complexe omgeving. Circusvis redeneert vanuit een eerlijke stad of regio. Door thema's te verbinden ontstaan kansen om te verbeteren, versnellen en vernieuwen.

www.circusvis.nl
www.veerkrachtigewijken.nl

CIRCUSVIS