

Wijken van waarde

Digit 2012

Frans Spierings
Marina Meeuwisse



Wijken van waarde

Digit 2012

Frans Spierings
Marina Meeuwisse



4	Introductie	38	Nieuwe Westen	65	Overschie
4	Met dank aan	39	Oud Mathenesse	65	Kleinpolder
7	Nationaal Programma	40	Schiemon	66	Overschie Dorp
	Rotterdam Zuid - een overzicht	41	Spangen	67	Pernis
8	Charlois	42	Tussendijken	68	Prins Alexander
10	Carnisse	43	Hillegersberg - Schiebroek	68	's-Gravenland
11	Heijplaat	43	Hillegersberg-Zuid	69	Het Lage Land
12	Oud-Charlois	44	Hillegersberg-Noord	70	Kralingseveer
13	Pendrecht	45	Molenlaankwartier	71	Nesseland
14	Tarwewijk	46	Schiebroek	72	Ommoord
15	Wielewaal	47	Terbregge	73	Oosterflank
16	Zuidplein	48	Hoek van Holland	74	Prinsenland
17	Zuidwijk	48	Dorp	75	Zevenkamp
18	Feijenoord	49	Strand en Duin	76	Stadscentrum
20	Afrikaanderwijk	50	Hoogvliet	76	Cool
21	Bloemhof	50	Hoogvliet-Noord	77	Nieuwe Werk
22	Feijenoord	51	Hoogvliet-Zuid	78	Oude Westen
23	Hillesluis	52	Kralingen-Crooswijk	79	Stadsdriehoek
24	Katendrecht	52	De Esch		
25	Kop van Zuid - Entrepot	53	Kralingen-West	80	Snelle klimmers en dalers
26	Noordereiland	54	Kralingen-Oost	82	Bloemhof
27	Vreewijk	55	Nieuw Crooswijk	84	Hillesluis
28	IJsselmonde	56	Oud-Crooswijk	86	Zuidwijk
30	Beverwaard	57	Rubroek	88	Vreewijk
31	Groot-IJsselmonde	58	Struisenburg		
32	Lombardijen	59	Noord	90	Bijlagen
33	Oud-IJsselmonde	59	Agniesebuurt		
34	Overige wijken - per deelgemeente	60	Bergpolder	92	Toelichting en bronnen
35	Delfshaven	61	Blijdorp		
35	Bospolder	62	Liskwartier	93	Colofon
36	Delfshaven	63	Oude Noorden		
37	Middelland	64	Provenierswijk		

Woningcorporaties in Rotterdam volgen de ontwikkelingen in Rotterdamse wijken met grote belangstelling. De corporaties bezitten ongeveer 47% van de bijna 298.000 woningen (CBS, 2011). In totaal meer dan 140.000 woningen. Inzicht in de waardeontwikkeling en alles wat daarmee samenhangt is voor hen van groot belang.

De waarde van de woning hangt samen met een veelheid aan fysieke factoren (denk aan de staat van onderhoud, het aantal vierkante meters woonoppervlakte, de locatie, de woonomgeving en het groen), maar ook met sociale factoren als het gemiddelde inkomen, de veiligheidssituatie en -beleving en de populariteit van de wijk (SCP, 2012). Een helder inzicht in de belangrijkste trends op deze fysieke, sociale en veiligheidsfactoren is daarmee voor woningcorporaties van cruciaal belang. Evenals kennis van de onderlinge verwevenheid van die factoren.

In 2007 is een model ontwikkeld waarmee de waardeontwikkeling in een wijk op de voet kan worden gevolgd (Spierings en Meeuwisse 2008; 2009; 2010; 2011). Het model gaat uit van bestaande statistische gegevens en is ontwikkeld door Hogeschool Rotterdam in samenwerking met het Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS) van de gemeente Rotterdam. In dit model zijn scores op vier waardevelen in beeld gebracht, te weten: veiligheid, inkomen, sociale situatie en woningwaarde. De scores worden gepresenteerd op het niveau van de wijk, de deelgemeente en Rotterdam als geheel. Er zijn peilingen gedaan in 2008, 2009, 2010 en 2012. Dit longitudinaal onderzoek maakt het mogelijk voor woningcorporaties om de waardeontwikkeling van de wijk door de tijd heen te volgen.

De titel van onderhavig onderzoek, *Waarde van wijken*, met als on-

dertitel *Digit 2012*, geeft aan dat we hier te maken hebben met een digitale vingerwijzing. Het is met recht een 'vingerwijzing', want het model geeft een grove indicatie van statistische (mid-den)lange termijn trends. Met meer tijd en meer geld kunnen de waardevelen verder worden uitgediept. De Gemeente Rotterdam wil in 2014 met een uitgebreider instrument komen. De vingerwijzing is 'digitaal' omdat deze publicatie als pdf wordt uitgegeven daar dit goedkoper is en milieuvriendelijk.

In dit digitale product *Digit 2012* rapporteren we onze bevindingen voor 2012. Mogelijk volgt in 2014 weer een rapport, zodat we vijf metingen op rij hebben. Het rapport is dit keer minder geschikt om er de effecten van gebiedsgericht beleid mee te analyseren. Daar zijn veel aanvullende interviews met experts voor nodig en daar is op dit moment geen geld voor. We zijn voornemens dit over twee jaar weer op te pakken.

Wel zijn over de wijken Bloemhof, Hillesluis, Vreewijk en Zuidwijk – opvallende dalers – met vier sleutelinformanten aanvullende interviews gehouden. In deze wijken is, zo blijkt uit ons longitudinaal onderzoek, de achterstand op Rotterdam verder toegenomen. Daarnaast zijn het wijken waar de corporaties veel bezit en dus grote financiële belangen hebben. Er is dus een urgente behoefte aan kennis en inzicht. De analyse van de sleutelinformanten staat in de paragraaf 'stijgers en dalers' achterin.

Met dank aan

Martijn Epskamp, Raimond Fraanje, Roger van der Kamp, Jaap Koole, Dennis Lausberg, Ben Pluijmers, Mildred Pijnenborg en Wim van der Zanden.

Het meten van de uitkomsten: statistieken

We hebben in 2007 twee modellen ontwikkeld om de wijkgegevens op overzichtelijke wijze in beeld te brengen: het staafdiagram en het webmodel. Met het staafdiagram brengen we de veranderingen in beeld ten opzichte van het gekozen nulpunt. Het gekozen nulpunt is de Rotterdamse score in 2008. Met het webmodel brengen we de relatieve afstand in beeld die de wijk in 2012 heeft ten opzichte van het Rotterdamse gemiddelde en het deelgemeente (of Nationaal Programma Rotterdam Zuid) gemiddelde. Niet alleen vergelijken we hiermee de wijken met elkaar en met deelgemeente/stad maar ook met het nulpunt in 2008. (In de toekomst kijken lukt helaas niet.)

We gebruiken de objectieve gegevens die beschikbaar zijn op 1 juli 2012. De inkomensgegevens betreft het Centraal Bureau voor de Statistiek van de Belastingdienst met een grote steekproef in het Regionaal Inkomensonderzoek. Deze bron heeft betrekking op de peildatum van 1 januari 2010 en gaat over het belastingjaar 2009, aangezien de Belastingdienst inkomens niet eerder dan twee jaar na dato vaststelt. De informatie over de woningwaarde geldt voor het jaar 2010. De veiligheidsindex 2012 heeft betrekking op het jaar 2011. De sociale index heeft betrekking op 2012. De cijfers verschillen dus qua actualiteit. De diverse statistische bronnen hebben weliswaar verschillende peildata, maar bieden wel de meest actuele, betrouwbare gegevens. Ook zijn de secundaire bronnen (grotendeels) gelijk in de tijd en gelijk voor alle schaalniveaus (wijk, deelgemeente, Nationaal Programma, Rotterdam als geheel). Het instrument is daarmee vooral geschikt om (midden)lange termijn vergelijkingen mogelijk te maken. Van elke dataset zijn methodologische verantwoordingen openbaar.

De modellen meten alle vier de dimensies van het grotestedenbeleid (namelijk sociaal, fysiek, economisch en veilig). Daarmee kunnen ze gezien worden als een index voor integrale gebieds-

ontwikkeling. Deze Digit 2012 loopt hiermee vooruit op de ontwikkeling van het Wijkprofiel dat de Gemeente Rotterdam in 2014 gereed wil hebben. De betrokken woningcorporaties bij de Digit 2012 geven aan belang te hechten aan continuïteit in de analyse. De gekozen inter-institutionele invalshoek met een overzichtelijke presentatie van gegevens voldoet op dit moment.

We presenteren in de Digit 2012 de 65 wijken van Rotterdam in 2012 en de drie deelgemeenten in het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Van elke wijk is een webmodel, een staafdiagram en een tabel gemaakt waarmee de lezer in één oogopslag kan zien hoe de wijk zich verhoudt tot het gemiddelde in de deelgemeente (of voor Zuid het Nationaal Programma), het gemiddelde in Rotterdam en de ontwikkeling in de tijd. In de tabel geven we ook de ontwikkeling in de bewonerstevredenheid aan, net als andere jaren.

Van enkele wijken is geen complete dataset beschikbaar in 2012. Dit zijn: Witte Dorp in Delfshaven; Zuiderpark in Charlois; Landzicht, Zestienhoven en Schieveen in Overschie; CS Kwartier en Dijkzigt in Stadscentrum. Ook van de deelgemeente Rozenburg is de dataset niet compleet. Deze worden daarom niet gepubliceerd.

Verbeelding

We gebruiken uit kostenoverwegingen mondjasmaat fotografie om actuele beelden te tonen van de wijken. Alleen bij de sterke klimmers of dalers (zie achterin) zijn foto's gemaakt die de statistische beelden over de wijk aanvullen. Doordat de statistieken en foto's zijn samengevoegd ontstaat er een completer beeld van het dagelijks leven in die wijken. Dit wordt ook wel *thick description* (Geertz, 1973), 'rijk illustratiemateriaal', genoemd. En fotomateriaal biedt hierbij een 'pictorial turn' (Mitchell, 2005), waarbij de inschatting is gemaakt dat beelden steeds dominanter worden als informatiedragers in vergelijking met woorden.

Leeswijzer voor de modellen

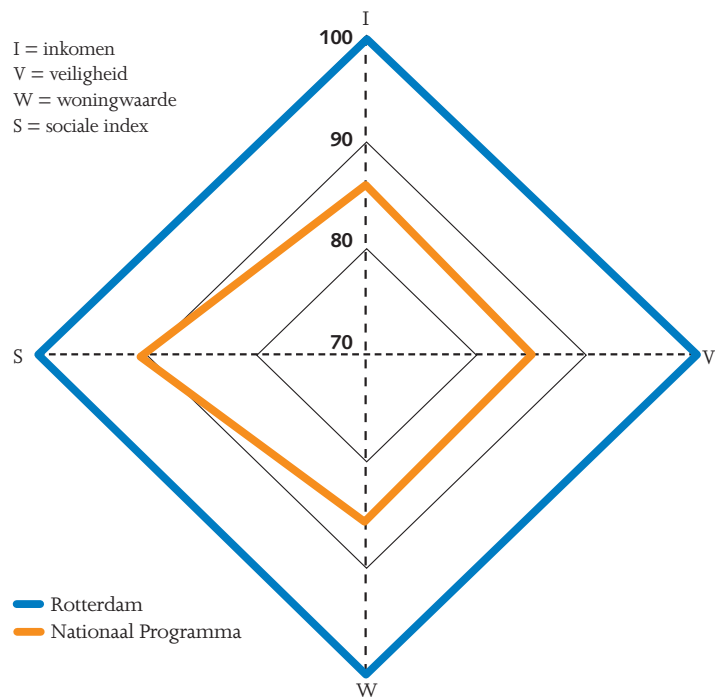
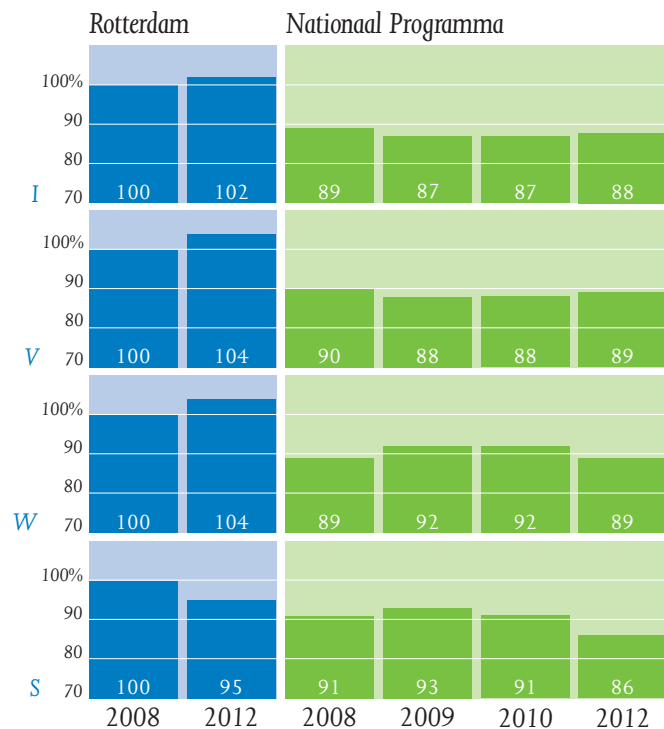
In het web is de score van Rotterdam met een blauwe lijn op 100% gesteld. De groene lijn brengt de scores van de wijk in beeld. De rode lijn brengt het Nationaal Programma Rotterdam Zuid in beeld in deel 1 en in deel 2 de desbetreffende deelgemeente. Hiermee kan de lezer in één oogopslag zien of de veiligheid, woningwaarde, sociale situatie en het gemiddelde inkomen in de wijk positief of negatief afwijken van het Rotterdamse en het deelgemeente/Nationaal Programma gemiddelde. Als extra zijn voorin de modellen toegevoegd van

het Nationaal Programma Rotterdam Zuid en de drie betreffende deelgemeenten binnen dit programma (in beeld gebracht met de groene lijn).

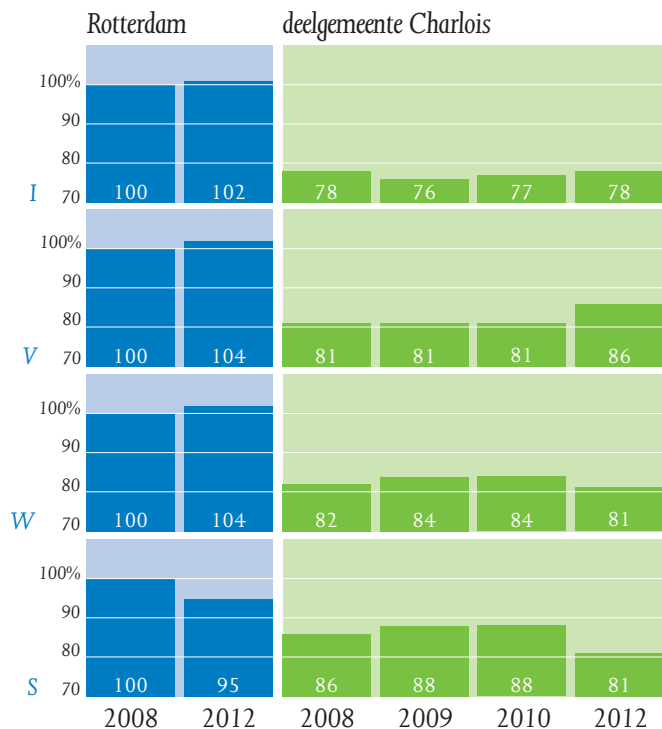
Het staafdiagram vergelijkt de trend in de wijk ten opzichte van het nulpunt Rotterdam 2008. De trend is per onderdeel weergegeven. Hiermee kan de lezer in één oogopslag zien of de wijk zich sneller of langzamer positief of negatief ontwikkelt ten opzichte van Rotterdam 2008.

Door te bladeren in de pdf kan de lezer de wijken en deelgemeenten met elkaar vergelijken.

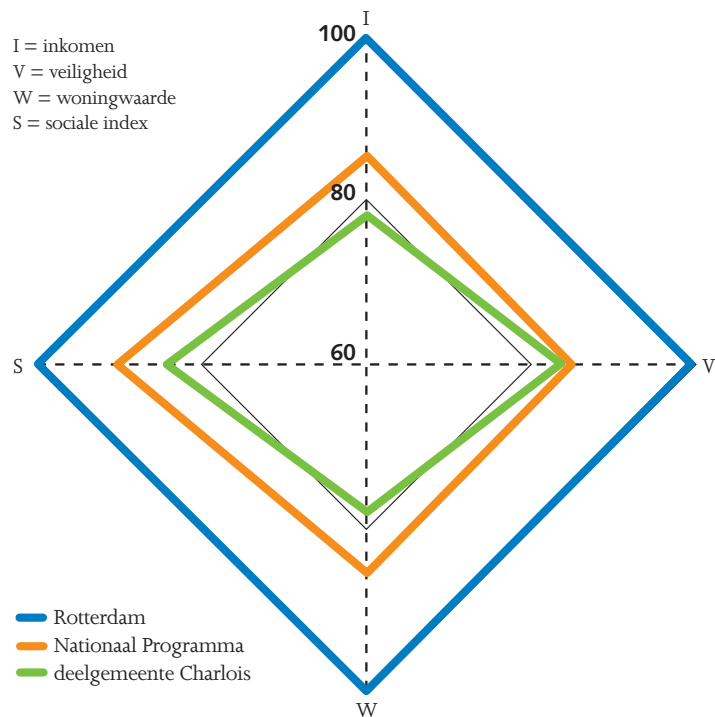




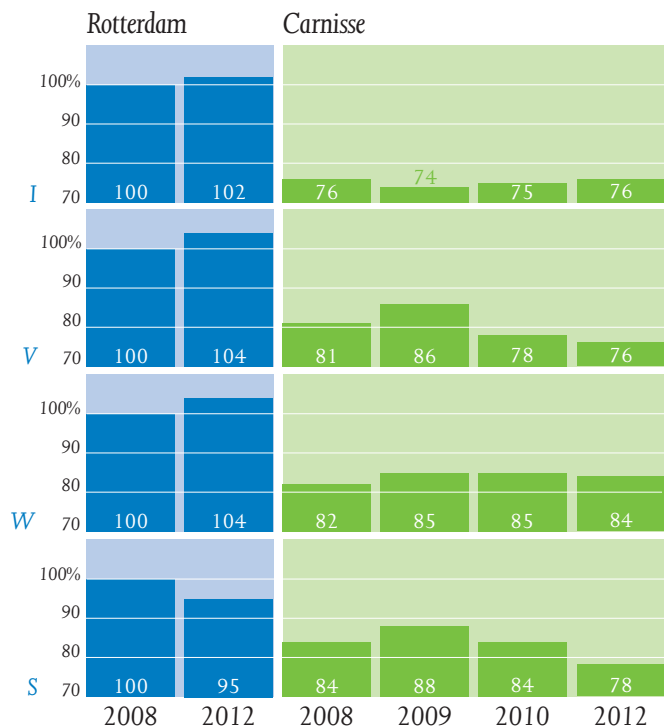
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	41%	40%	40%	41%	1%
Veiligheidsindex	6,5	6,3	6,3	6,4	0,1
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1684	€ 1740	€ 1740	€ 1692	- € 48
Sociale index	5,3	5,4	5,3	5,0	-0,3
Buurttevredenheid (%)		66%	66%	65%	-1%



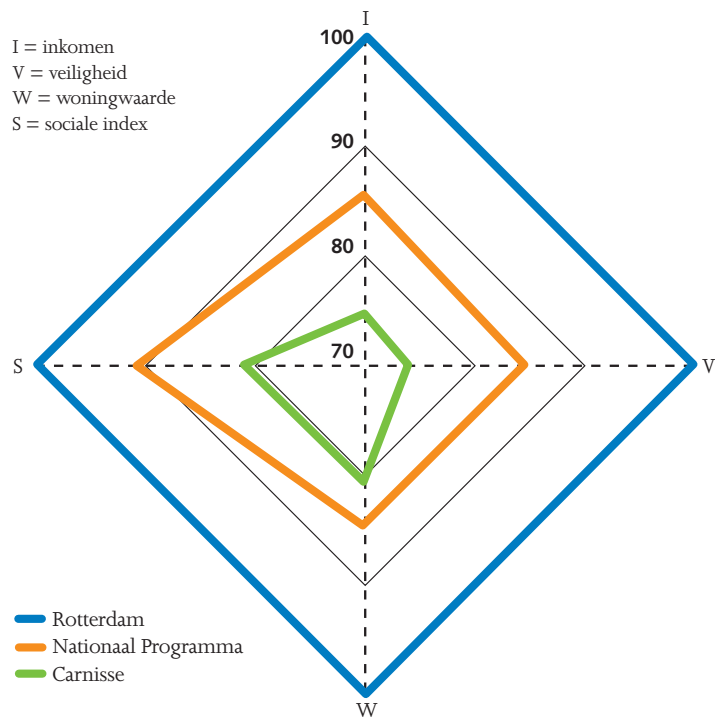
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



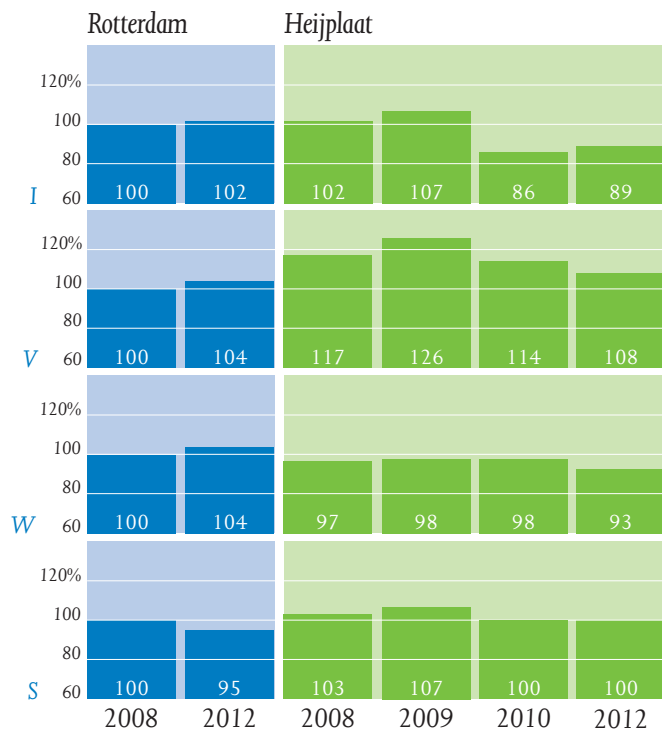
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	36%	35%	35%	36%	1%
Veiligheidsindex	5,8	5,8	5,8	6,2	0,4
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1552	€ 1594	€ 1588	€ 1527	- € 61
Sociale index	5,0	5,1	5,1	4,7	-0,4
Buurttevredenheid (%)		65%	62%	61%	-1%



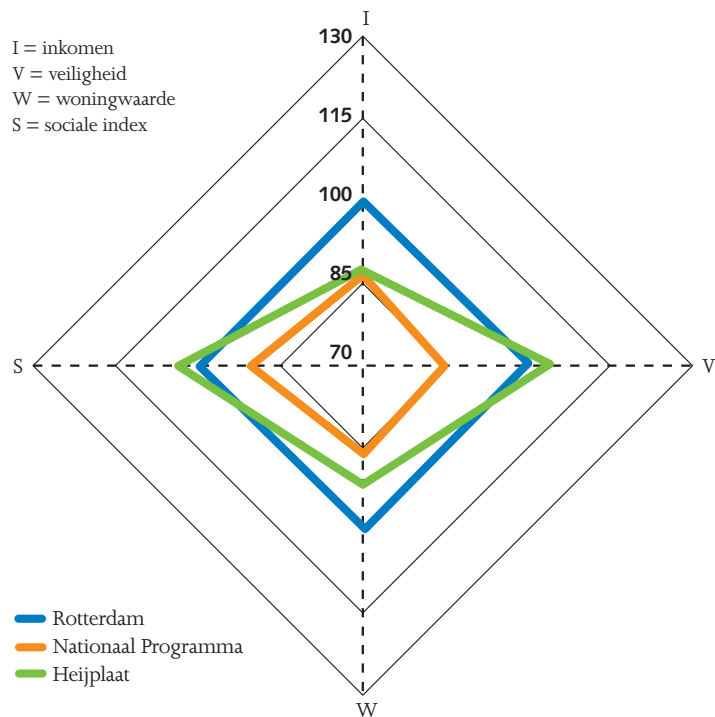
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



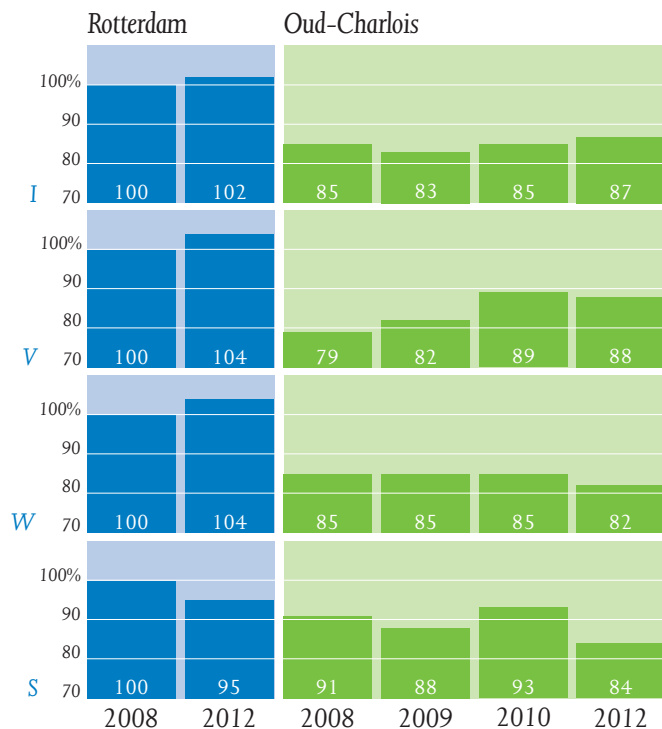
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	35%	34%	34%	35%	1%
Veiligheidsindex	5,8	6,2	5,6	5,5	-0,1
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1561	€ 1614	€ 1616	€ 1583	- € 33
Sociale index	4,9	5,1	4,9	4,5	-0,4
Buurttevredenheid (%)		59%	52%	55%	3%



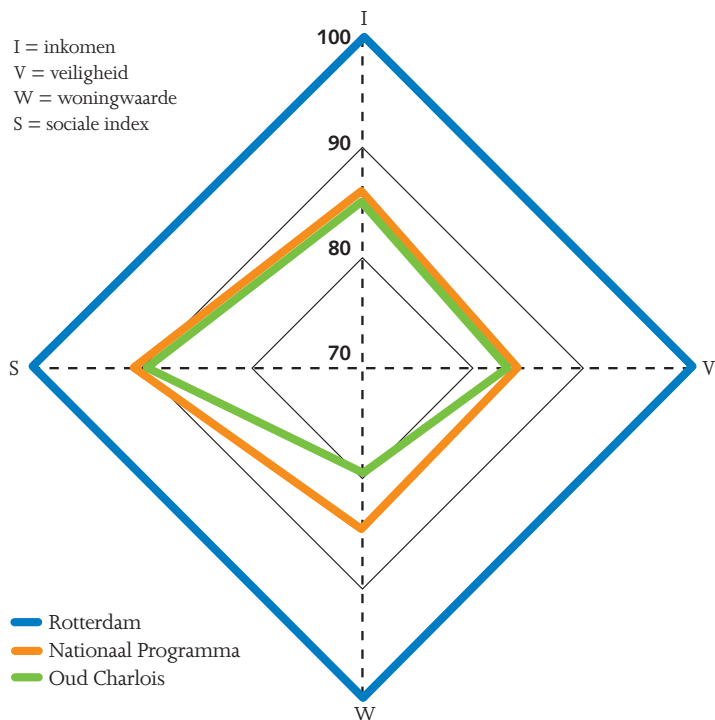
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



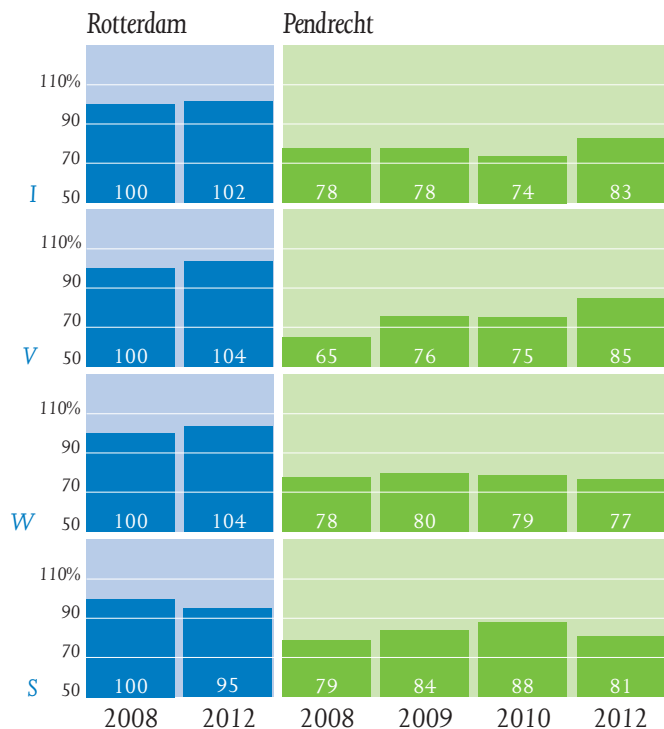
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	47%	49%	39%	41%	2%
Veiligheidsindex	8,4	9,1	8,2	7,8	-0,4
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1830	€ 1860	€ 1848	€ 1764	- € 84
Sociale index	6,0	6,2	5,8	5,8	0,0
Buurttevredenheid (%)		72%	69%	69%	0%



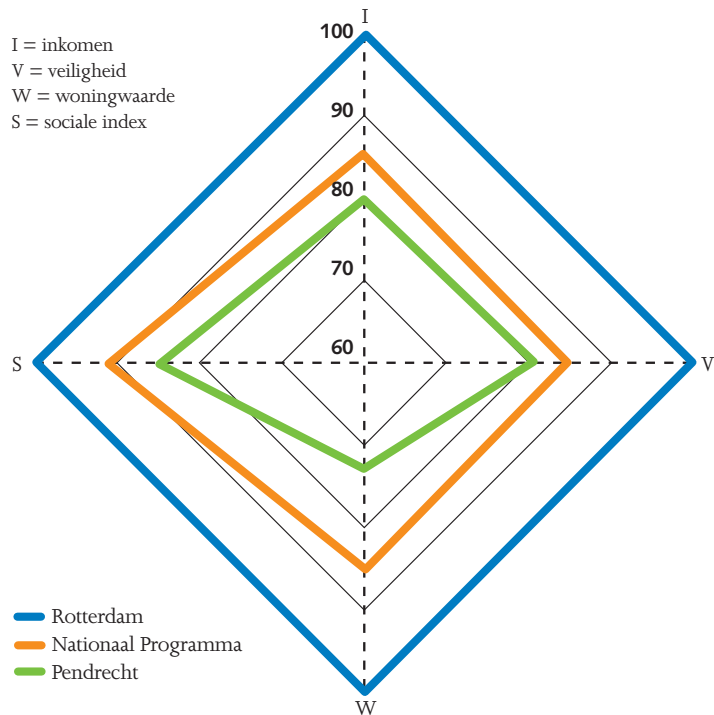
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	39%	38%	39%	40%	1%
Veiligheidsindex	5,7	5,9	6,4	6,3	-0,1
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1616	€ 1614	€ 1613	€ 1544	- € 69
Sociale index	5,3	5,1	5,4	4,9	-0,5
Buurttevredenheid (%)		67%	67%	63%	-4%

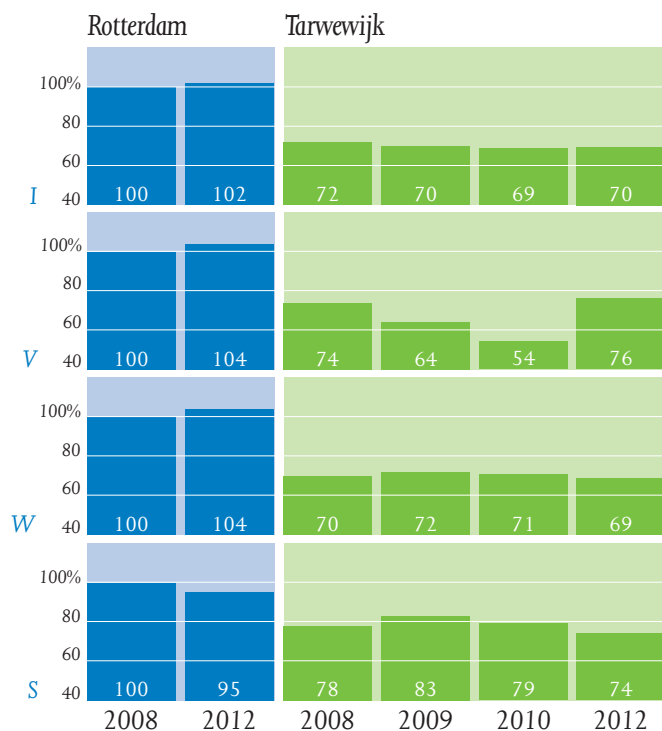


I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index

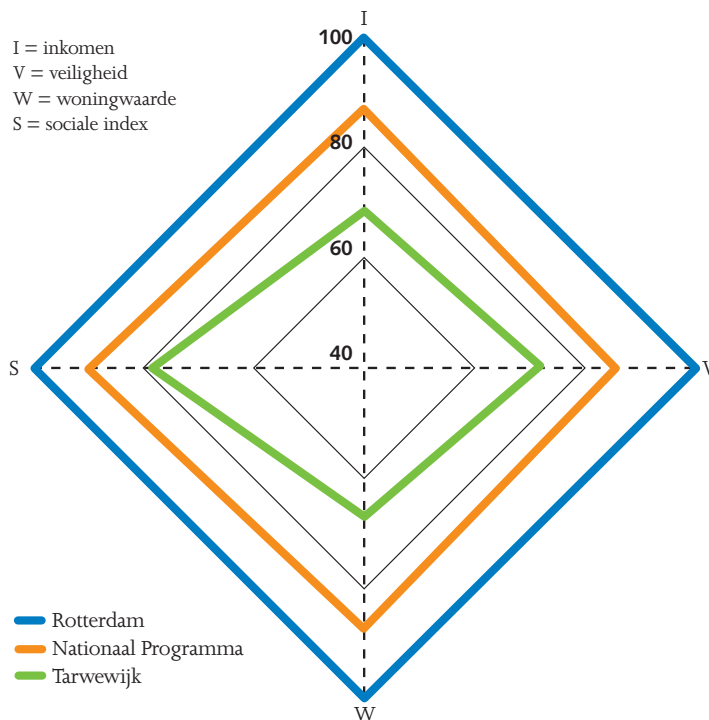


Rotterdam
Nationaal Programma
Pendrecht

	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	36%	36%	34%	38%	4%
Veiligheidsindex	4,7	5,5	5,4	6,1	0,7
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1486	€ 1514	€ 1492	€ 1448	- € 44
Sociale index	4,6	4,9	5,1	4,7	-0,4
Buurttevredenheid (%)		58%	55%	59%	4%

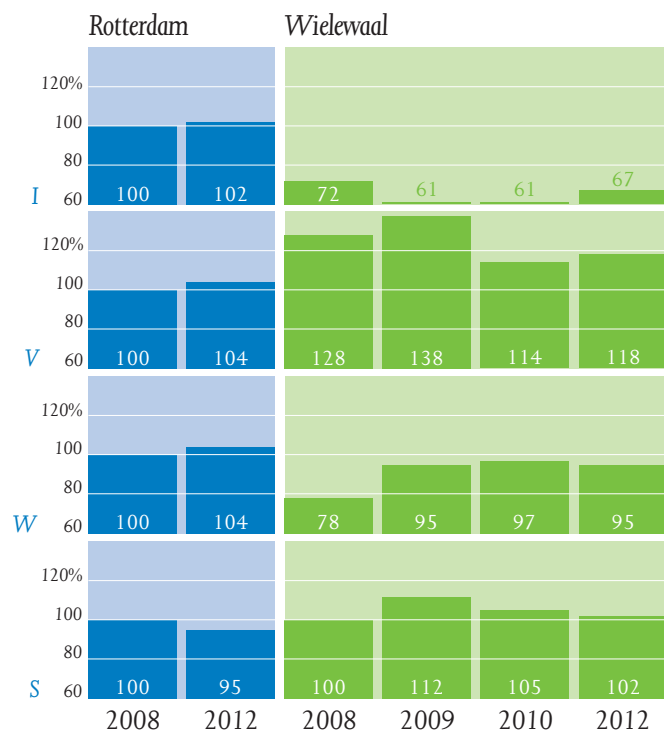


I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index

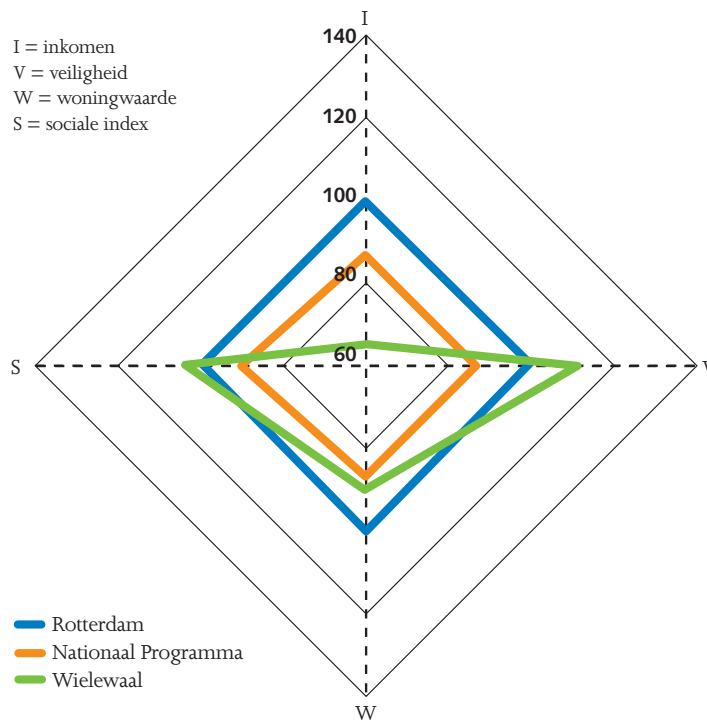


Rotterdam
Nationaal Programma
Tarwewijk

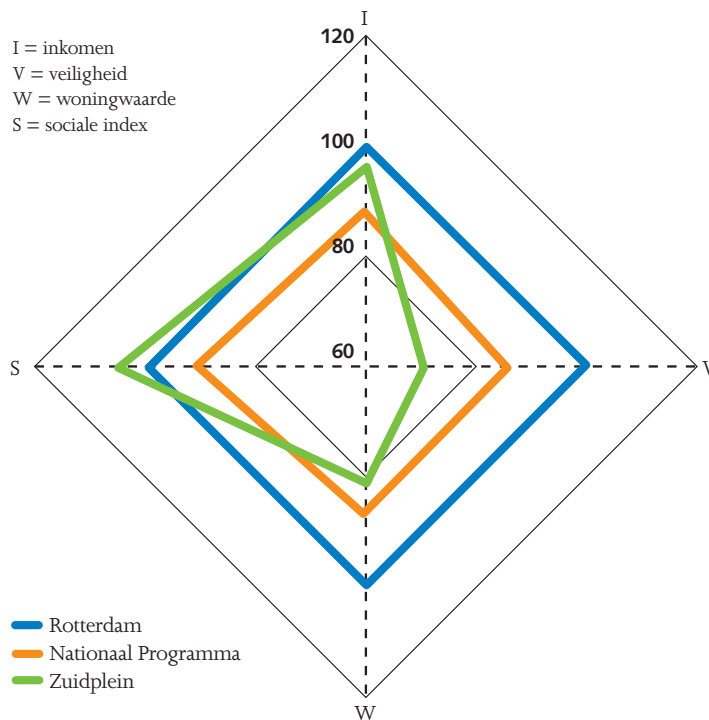
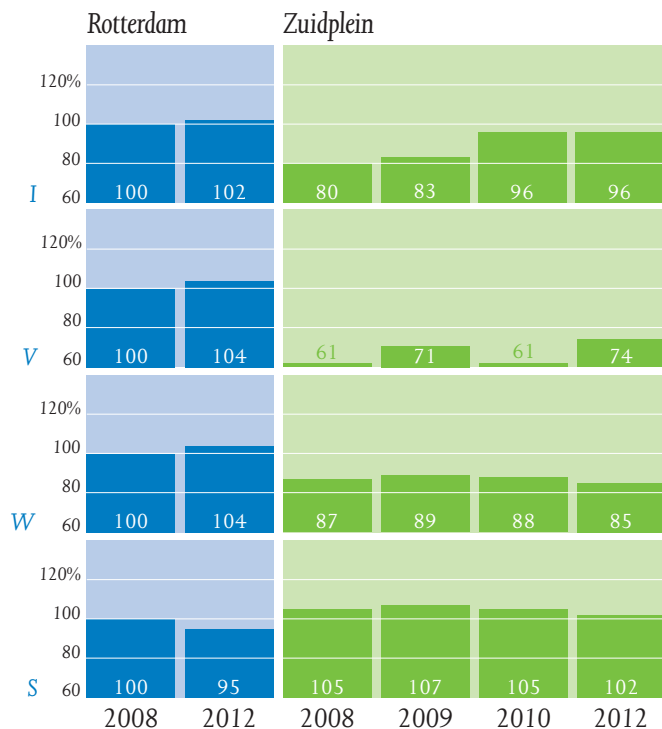
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	33%	32%	32%	32%	0%
Veiligheidsindex	5,3	4,6	3,9	5,5	1,6
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1323	€ 1370	€ 1353	€ 1312	- € 41
Sociale index	4,5	4,8	4,6	4,3	-0,3
Buurttevredenheid (%)		59%	50%	55%	5%



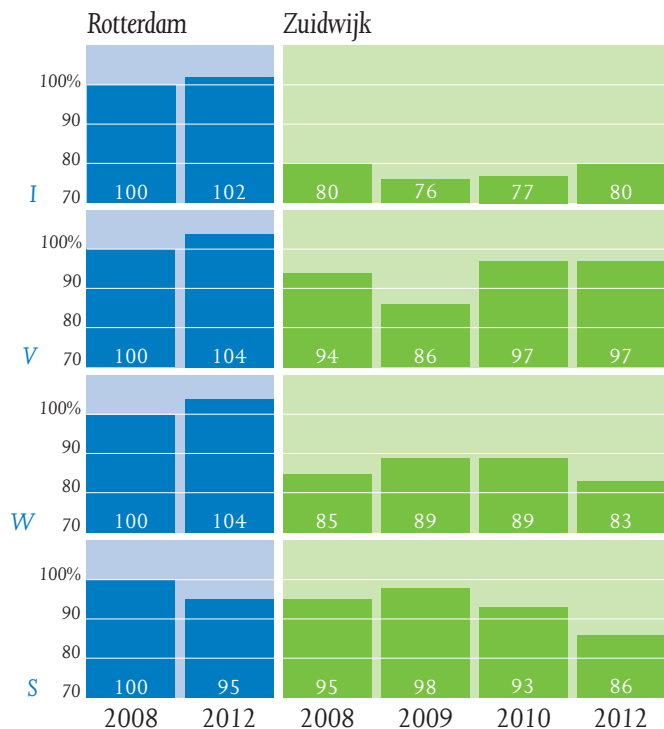
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



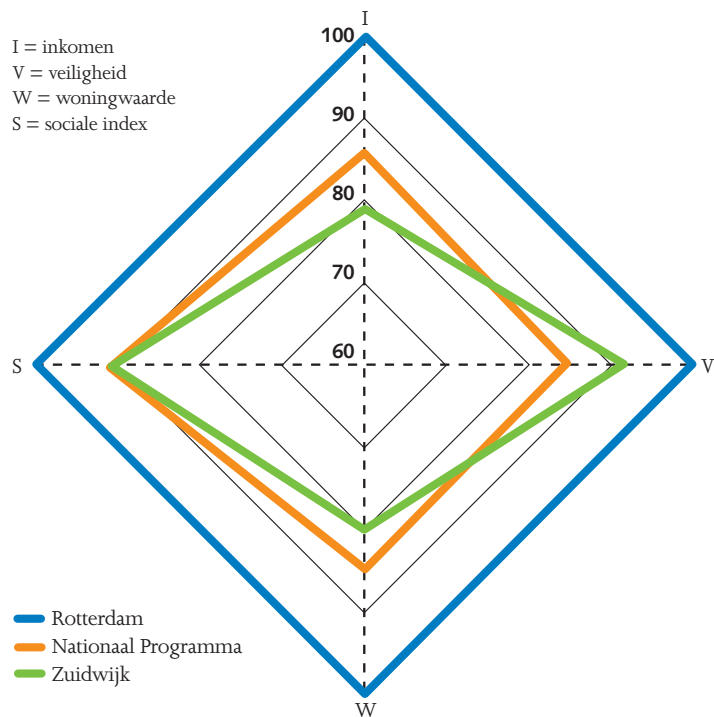
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	33%	28%	28%	31%	3%
Veiligheidsindex	9,2	9,9	8,2	8,5	0,3
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1480	€ 1801	€ 1834	€ 1806	- € 28
Sociale index	5,8	6,5	6,1	5,9	-0,2
Buurttevredenheid (%)		92%	81%	91%	10%



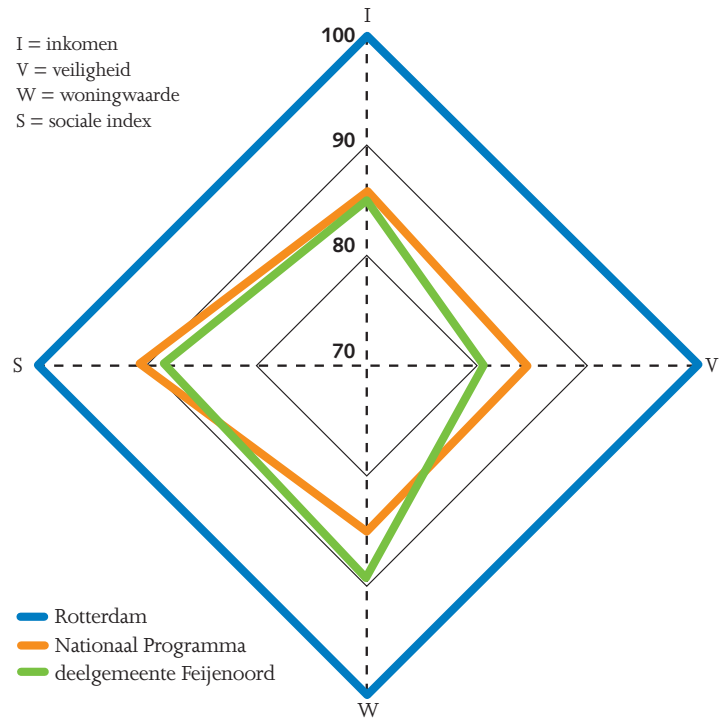
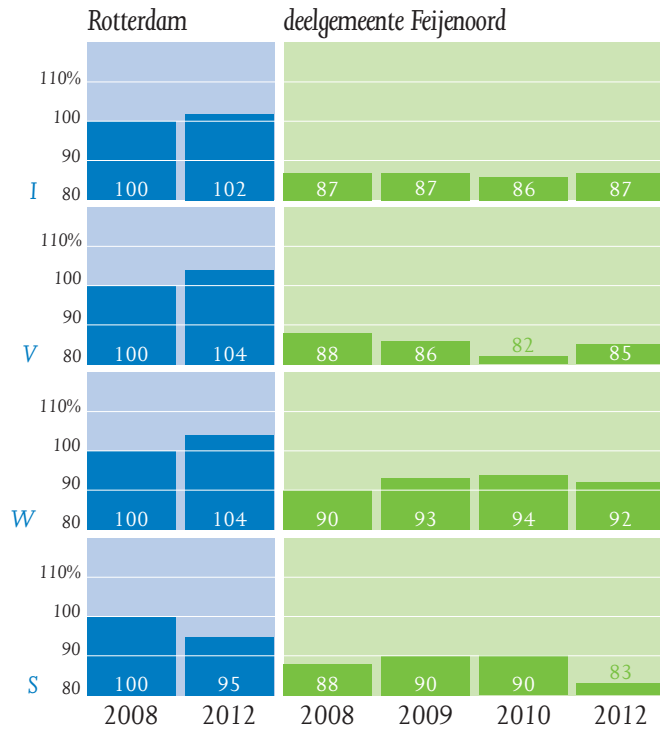
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	37%	38%	44%	44%	0%
Veiligheidsindex	4,4	5,1	4,4	5,3	0,9
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1648	€ 1677	€ 1663	€ 1610	- € 53
Sociale index	6,1	6,2	6,1	5,9	-0,2
Buurttevredenheid (%)		70%	57%	65%	8%



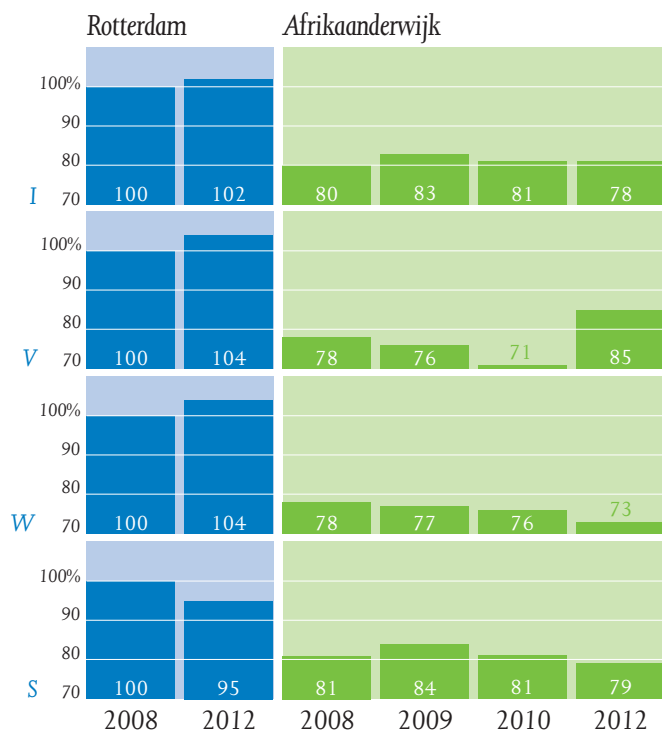
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



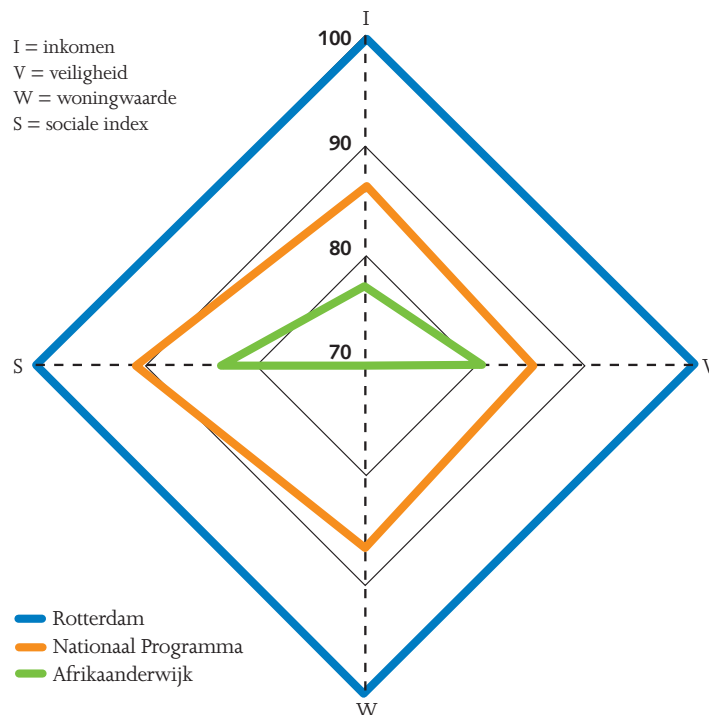
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	37%	35%	36%	37%	1%
Veiligheidsindex	6,8	6,2	7,0	7,0	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1609	€ 1682	€ 1682	€ 1569	- € 113
Sociale index	5,5	5,7	5,4	5,0	-0,4
Buurttevredenheid (%)		68%	70%	67%	-3%



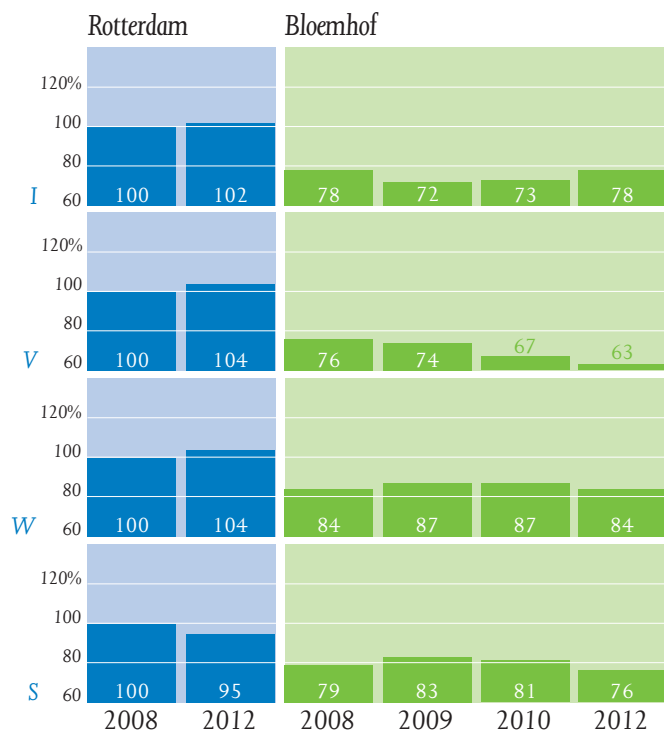
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	40%	40%	40%	40%	0%
Veiligheidsindex	6,3	6,2	5,9	6,1	0,2
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1696	€ 1754	€ 1776	€ 1743	- € 33
Sociale index	5,1	5,2	5,2	4,8	-0,4
Buurttevredenheid (%)		65%	63%	65%	2%



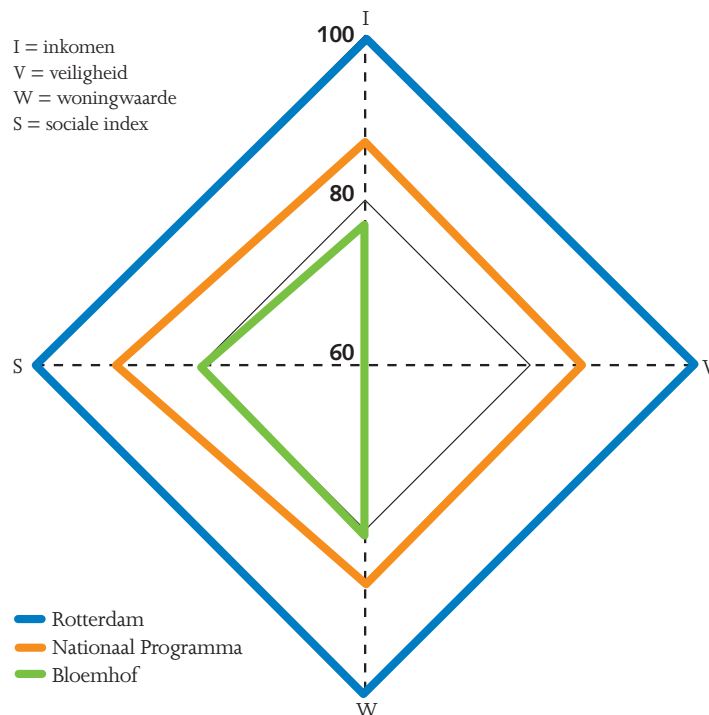
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	37%	38%	37%	36%	-1%
Veiligheidsindex	5,6	5,5	5,1	6,1	1,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1479	€ 1461	€ 1441	€ 1382	- € 59
Sociale index	4,7	4,9	4,7	4,6	-0,1
Buurttevredenheid (%)		65%	59%	64%	5%

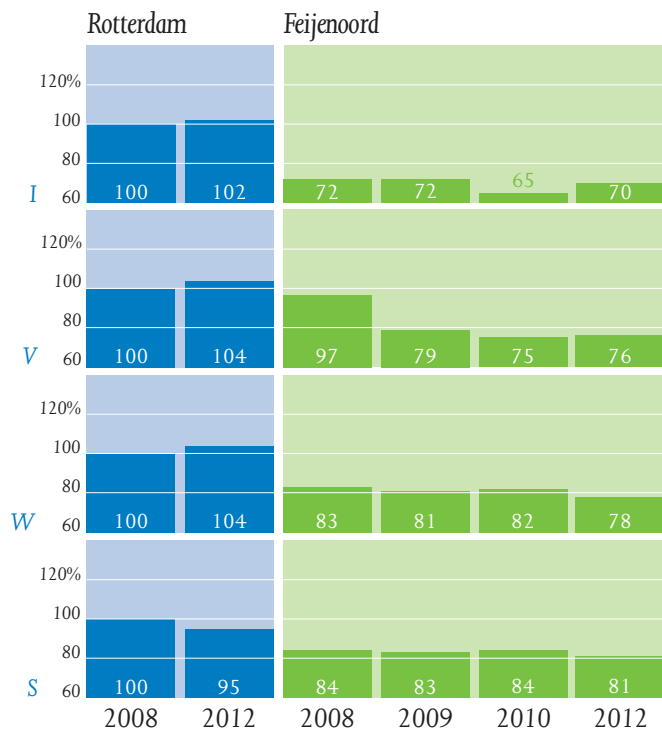


I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index

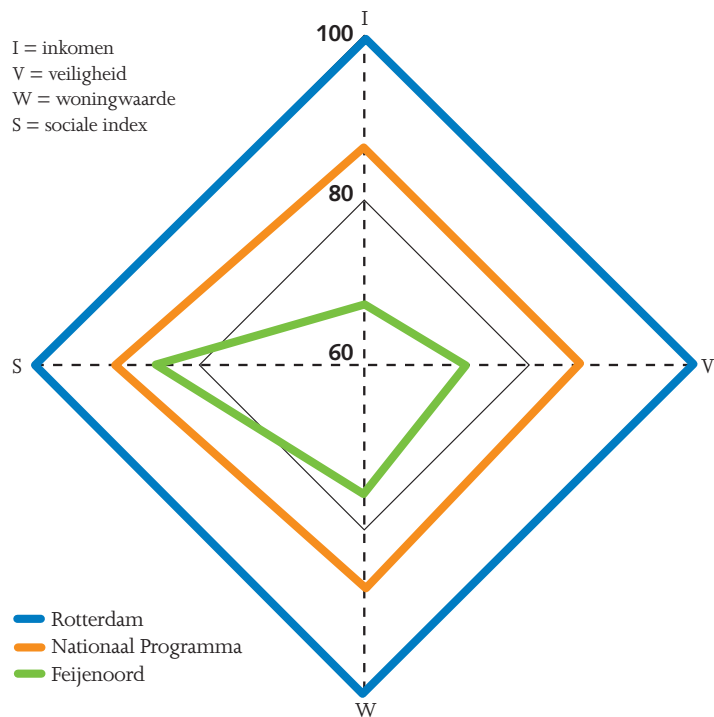


Rotterdam
Nationaal Programma
Bloemhof

	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	36%	33%	34%	36%	2%
Veiligheidsindex	5,5	5,3	4,8	4,5	-0,3
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1585	€ 1646	€ 1656	€ 1581	- € 75
Sociale index	4,6	4,8	4,7	4,4	-0,3
Buurttevredenheid (%)		61%	52%	58%	6%

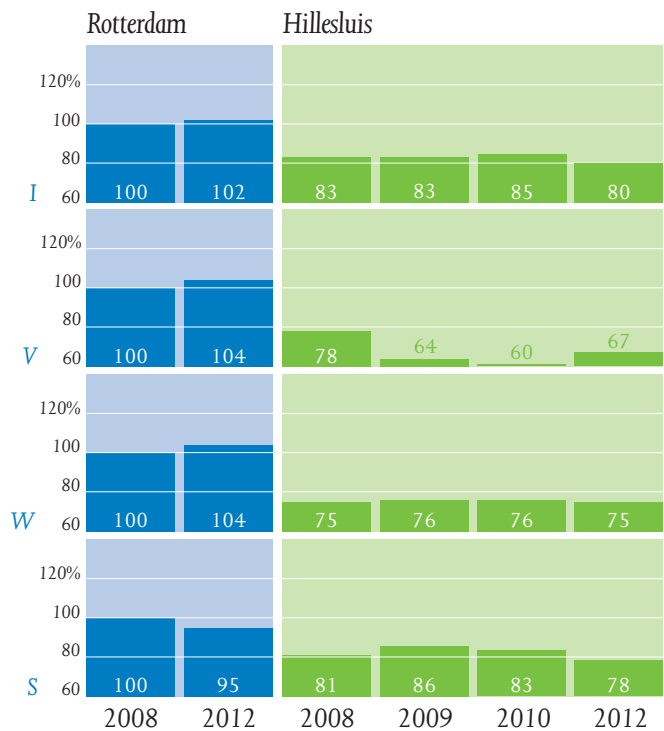


I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index

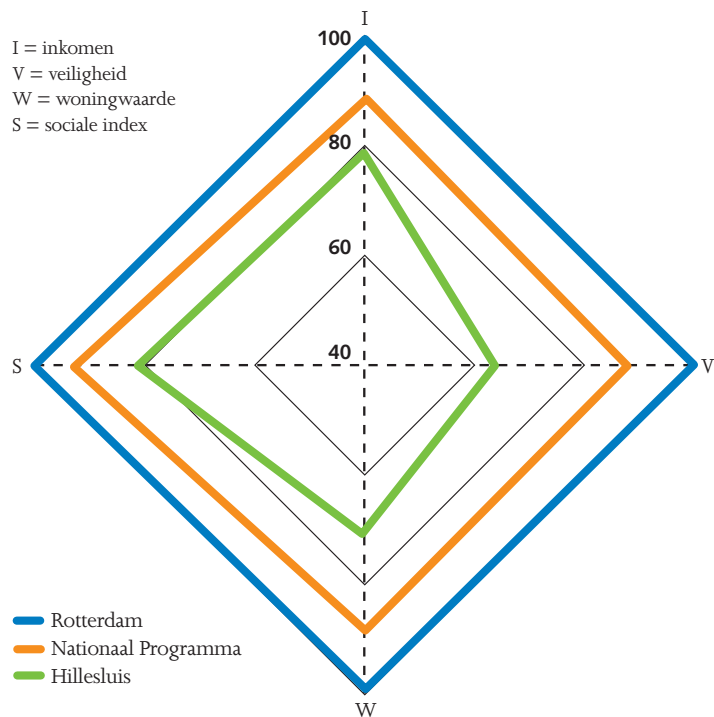


Rotterdam
Nationaal Programma
Feijenoord

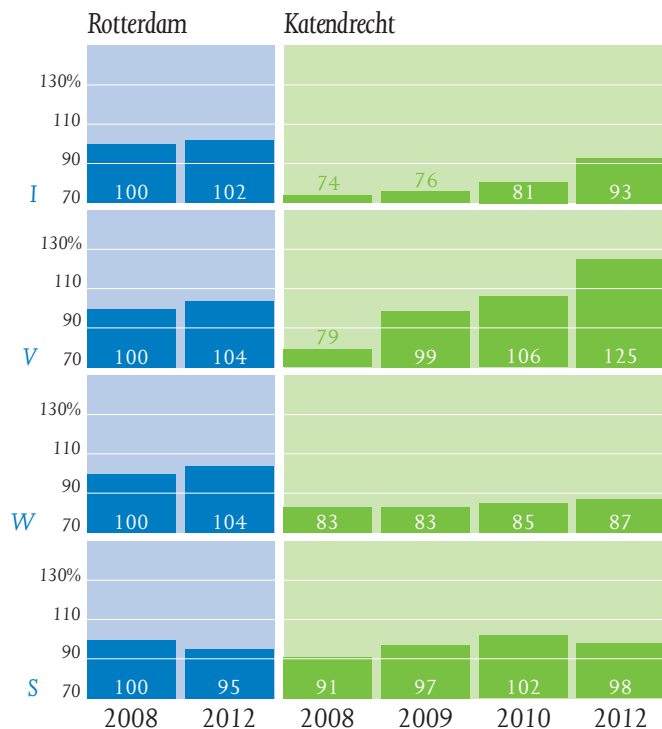
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	33%	33%	30%	32%	2%
Veiligheidsindex	7,0	5,7	5,4	5,5	0,1
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1569	€ 1540	€ 1546	€ 1474	- € 72
Sociale index	4,9	4,8	4,9	4,7	-0,2
Buurttevredenheid (%)		57%	57%	61%	4%



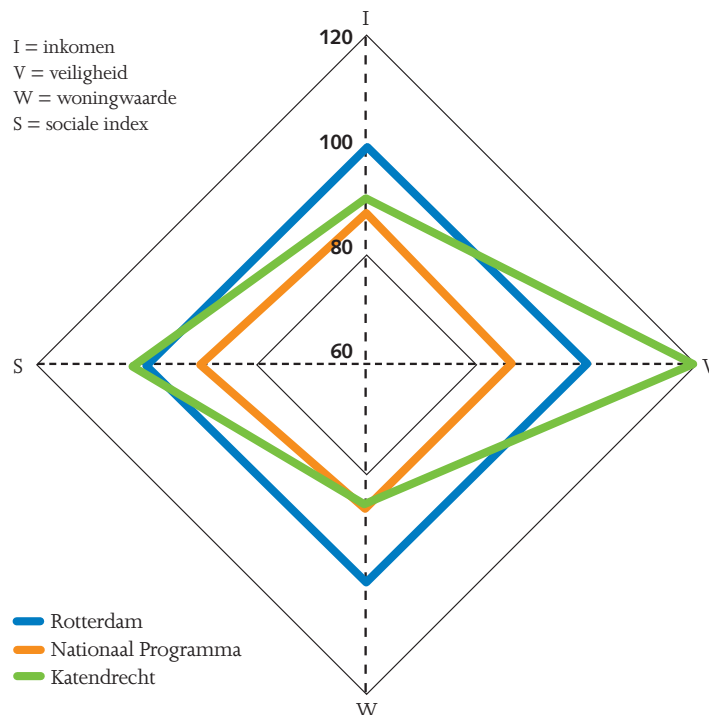
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	38%	38%	39%	37%	-2%
Veiligheidsindex	5,6	4,6	4,3	4,8	0,5
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1413	€ 1445	€ 1447	€ 1413	- € 34
Sociale index	4,7	5,0	4,8	4,5	-0,3
Buurttevredenheid (%)		55%	51%	54%	3%

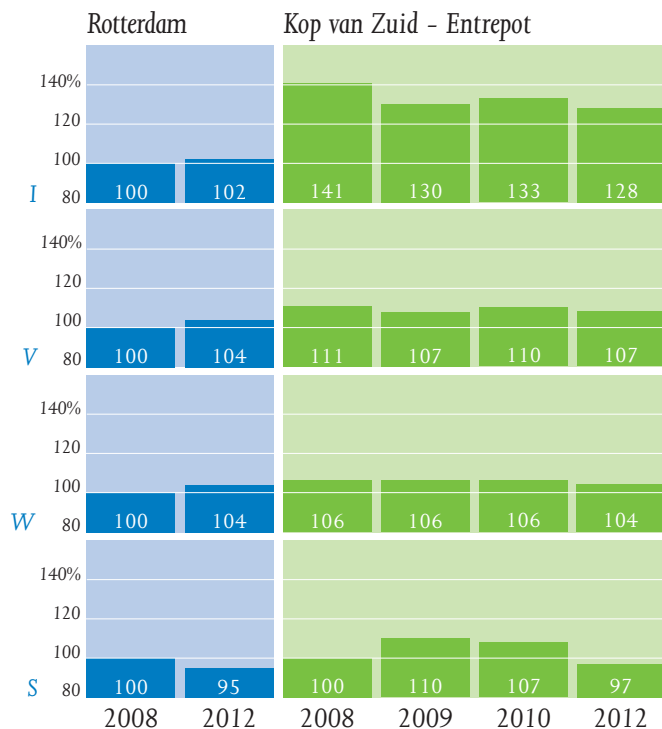


I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index

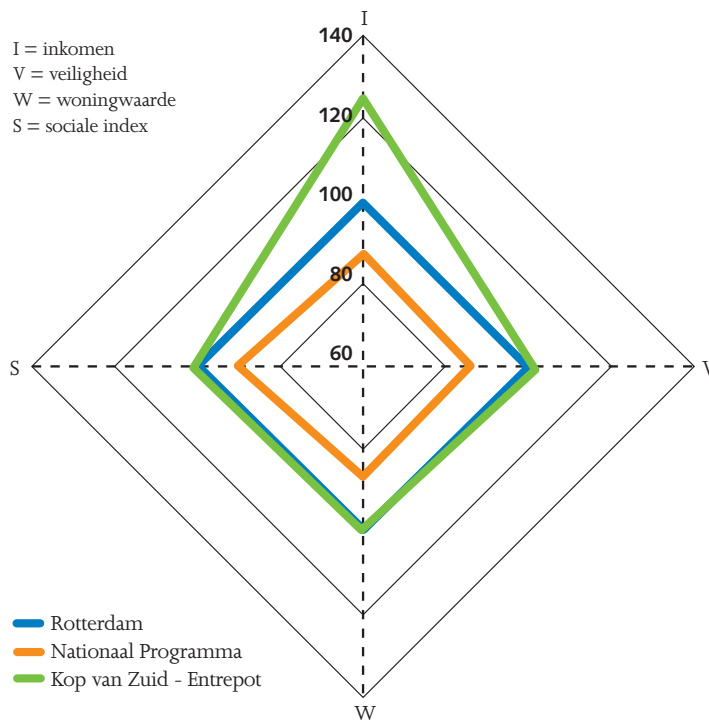


Rotterdam
Nationaal Programma
Katendrecht

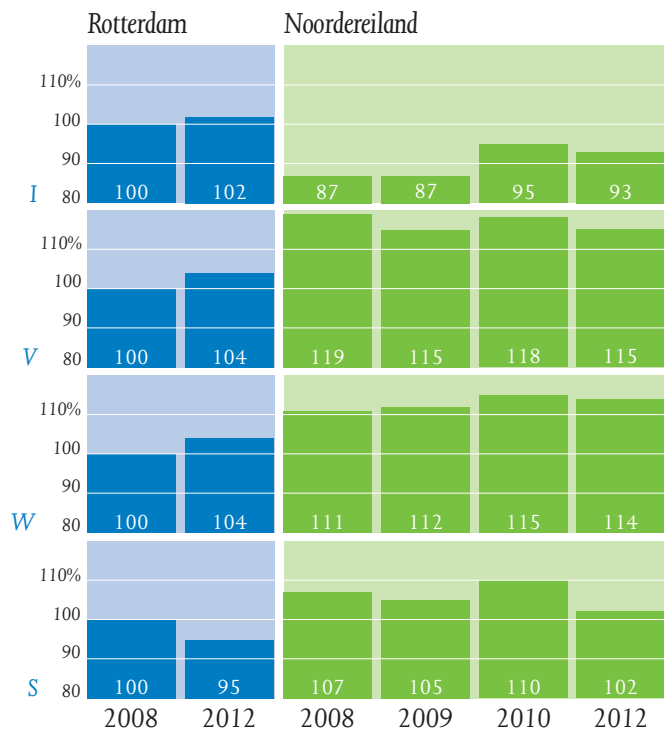
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	34%	35%	37%	43%	6%
Veiligheidsindex	5,7	7,1	7,6	9,0	1,4
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1568	€ 1579	€ 1600	€ 1647	€ 47
Sociale index	5,3	5,6	5,9	5,7	-0,2
Buurttevredenheid (%)		71%	72%	84%	12%



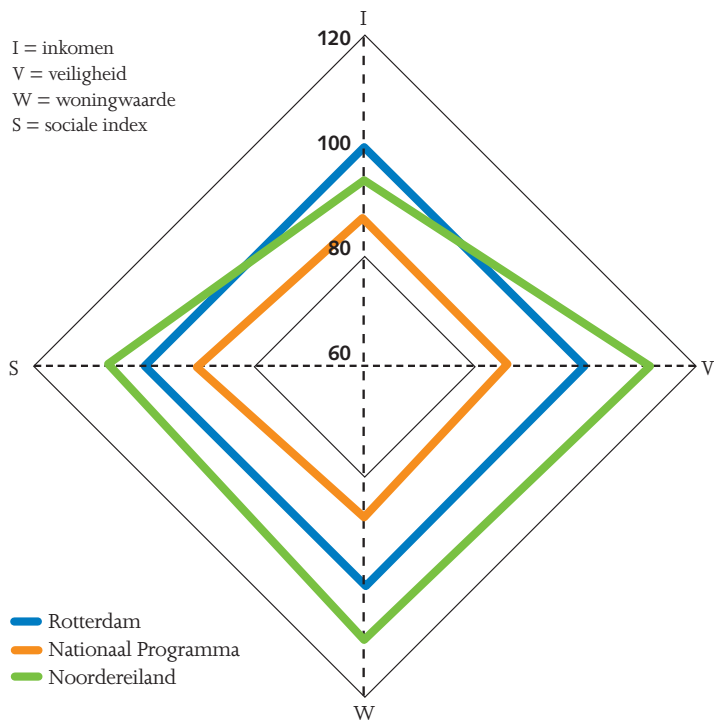
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	65%	60%	61%	59%	-2%
Veiligheidsindex	8,0	7,7	7,9	7,7	-0,2
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1998	€ 1999	€ 2002	€ 1973	- € 29
Sociale index	5,8	6,4	6,2	5,6	-0,6
Buurttevredenheid (%)		78%	80%	75%	-5%

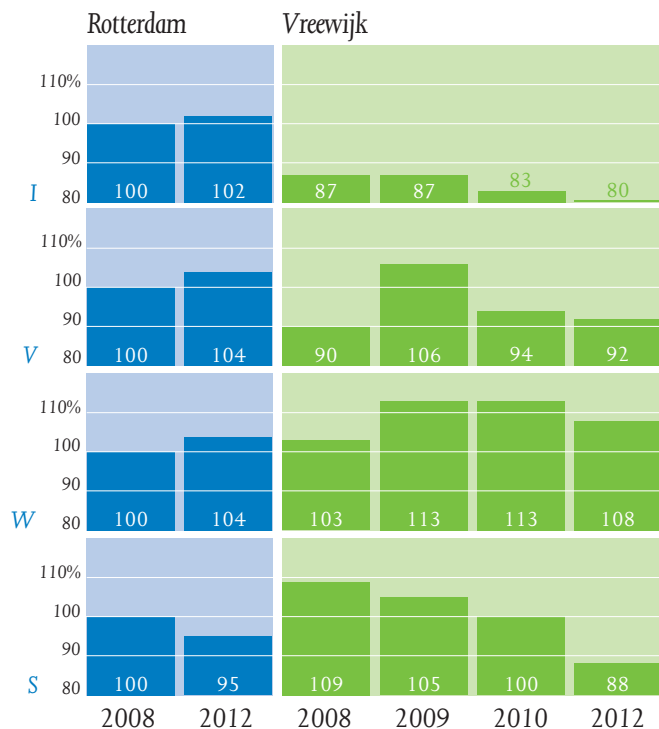


I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index

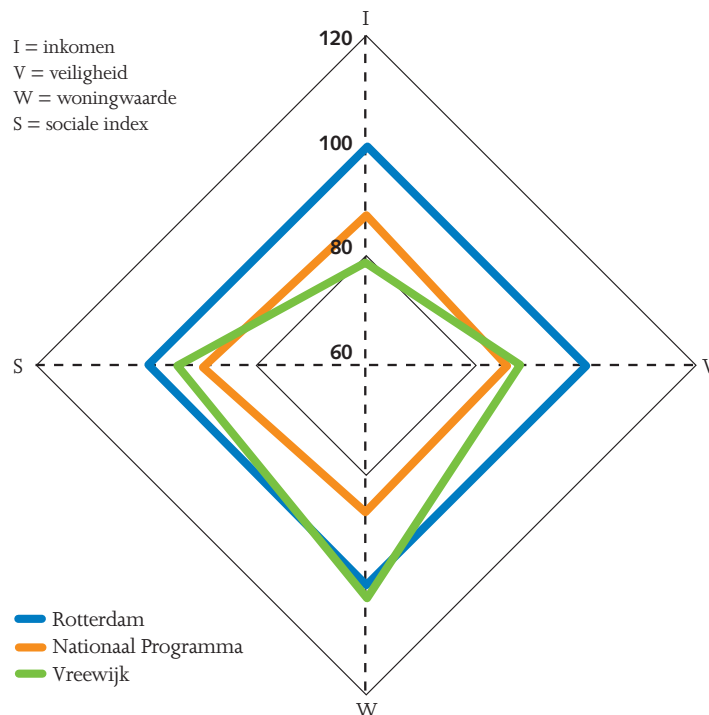


Rotterdam
Nationaal Programma
Noordereiland

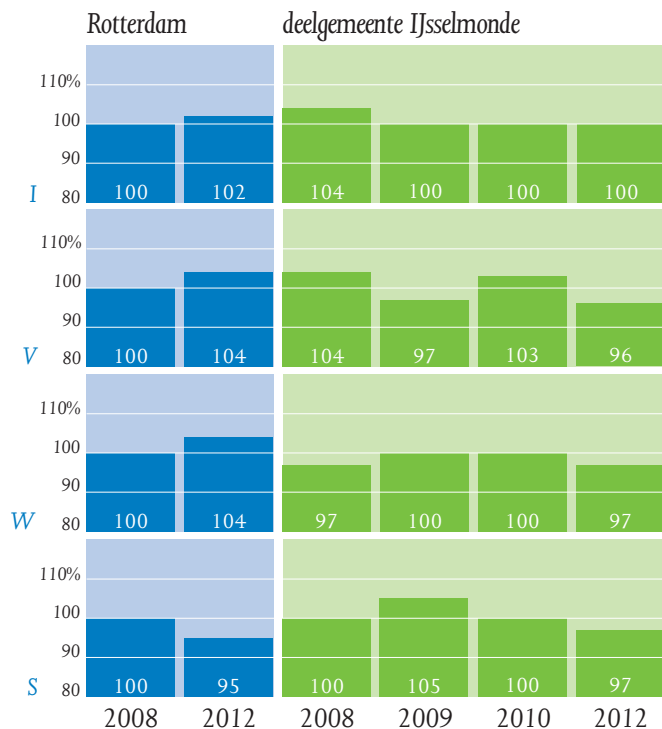
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	40%	40%	44%	43%	-1%
Veiligheidsindex	8,6	8,3	8,5	8,3	-0,2
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2101	€ 2124	€ 2184	€ 2166	- € 18
Sociale index	6,2	6,1	6,4	5,9	-0,5
Buurttevredenheid (%)		79%	83%	83%	0%



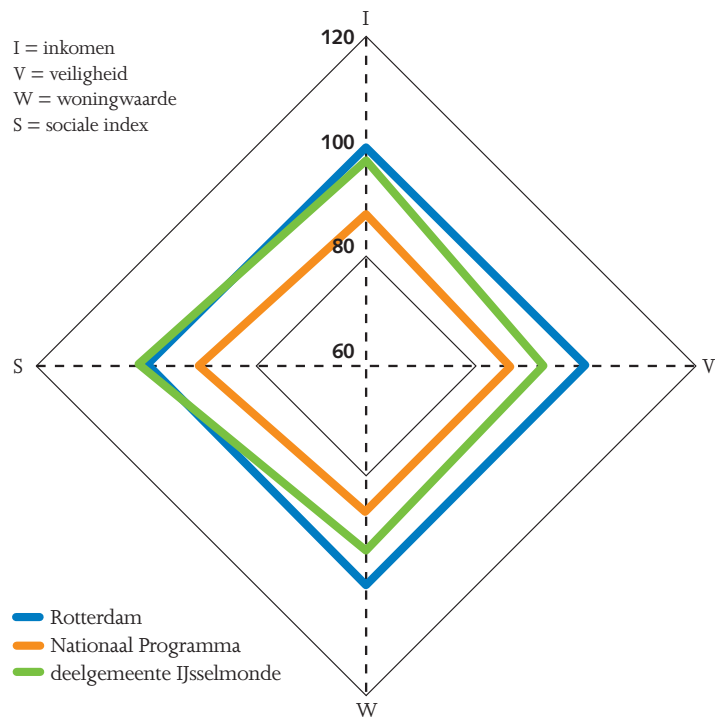
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



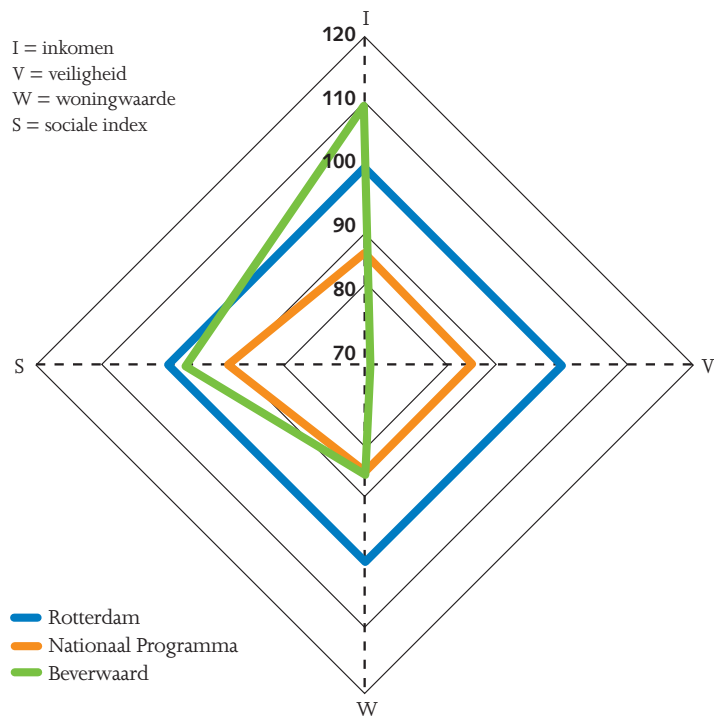
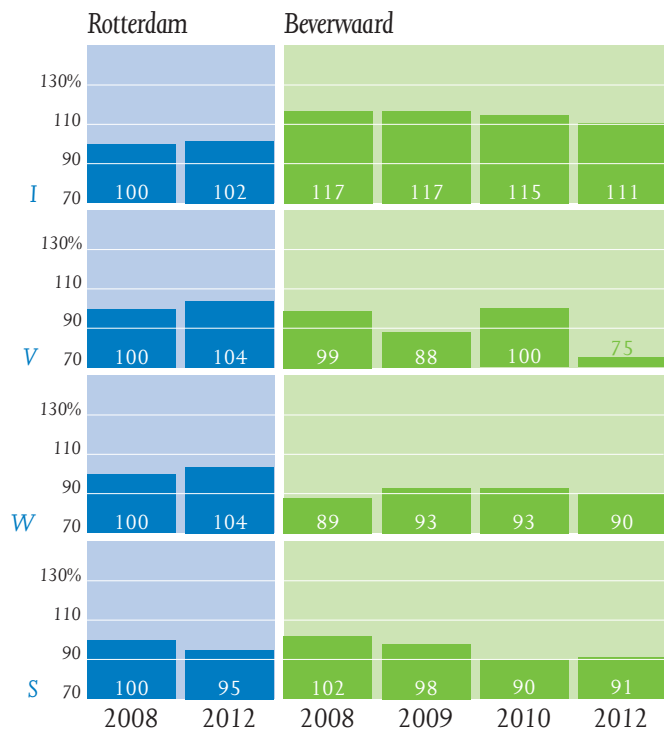
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	40%	40%	38%	37%	-1%
Veiligheidsindex	6,5	7,6	6,8	6,6	-0,2
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1942	€ 2138	€ 2142	€ 2036	- € 106
Sociale index	6,3	6,1	5,8	5,1	-0,7
Buurttevredenheid (%)		77%	73%	67%	-6%



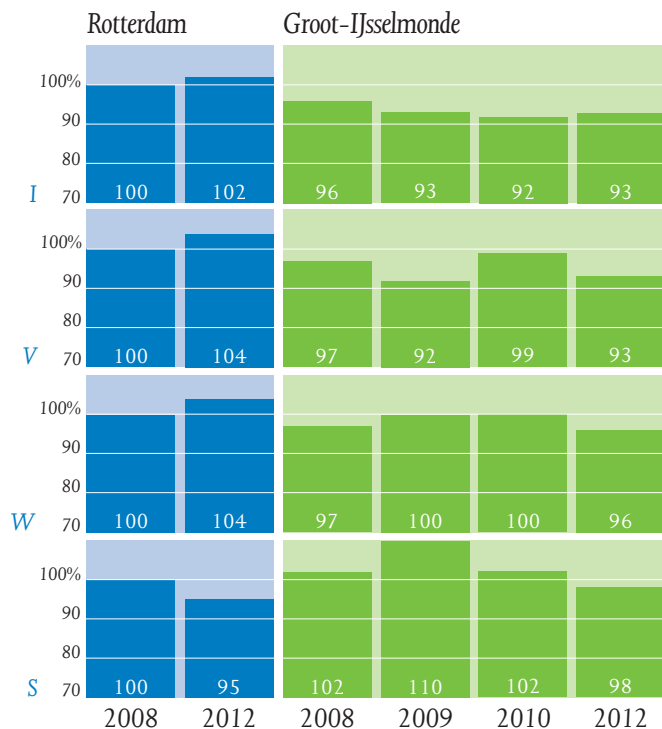
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



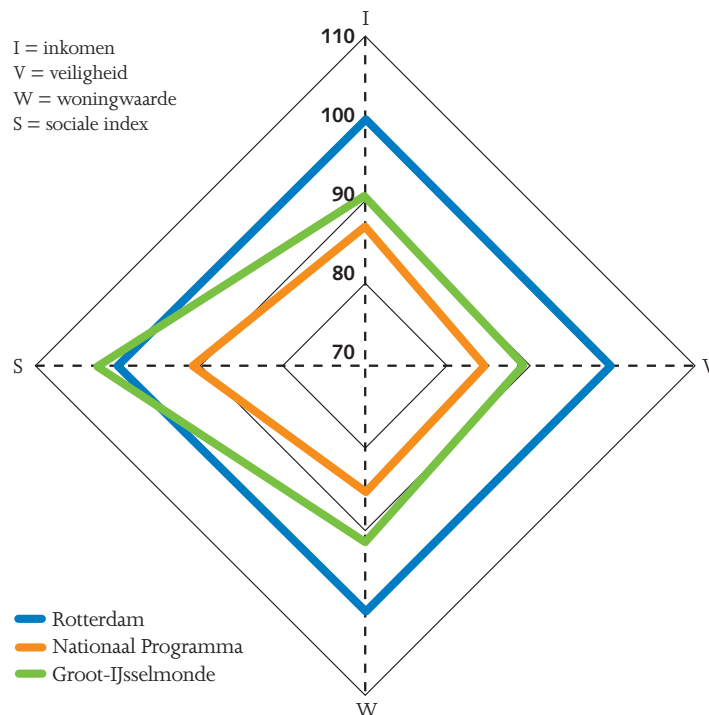
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	48%	46%	46%	46%	0%
Veiligheidsindex	7,5	7,0	7,4	6,9	-0,5
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1829	€ 1897	€ 1887	€ 1828	- € 59
Sociale index	5,8	6,1	5,8	5,6	-0,2
Buurttevredenheid (%)		69%	74%	70%	-4%



	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	54%	54%	53%	51%	-2%
Veiligheidsindex	7,1	6,3	7,2	5,4	-1,8
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1691	€ 1762	€ 1763	€ 1710	- € 53
Sociale index	5,9	5,7	5,2	5,3	0,1
Buurttevredenheid (%)		64%	67%	56%	-11%

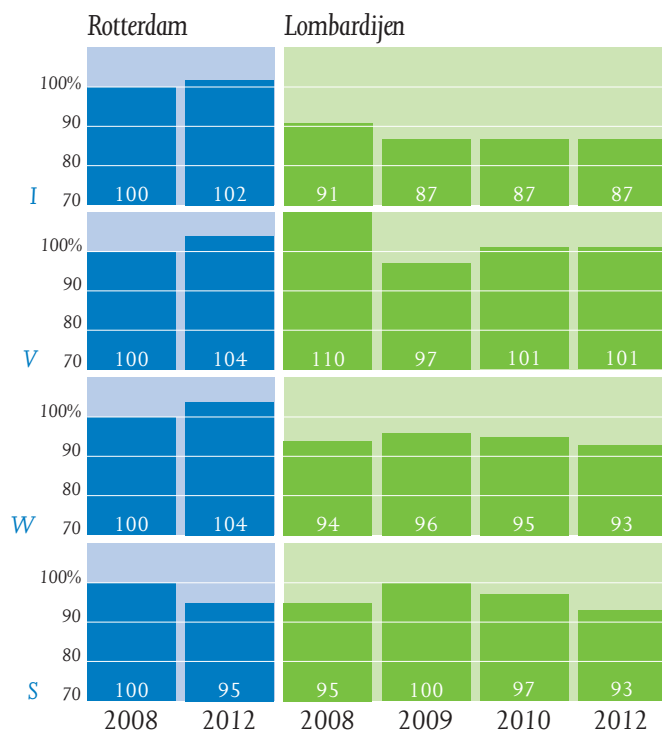


I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index

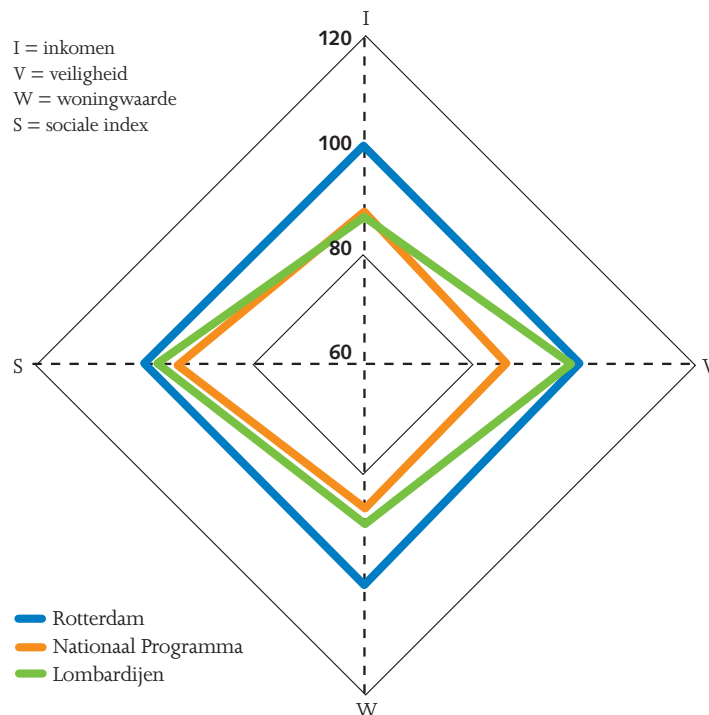


Rotterdam
Nationaal Programma
Groot-IJsselmonde

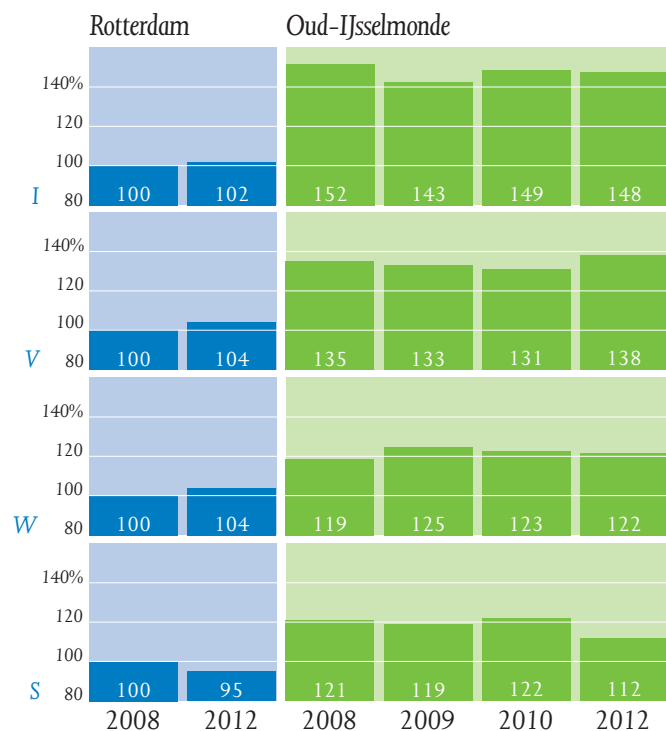
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	44%	43%	42%	43%	1%
Veiligheidsindex	7,0	6,6	7,1	6,7	-0,4
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1828	€ 1895	€ 1891	€ 1810	- € 81
Sociale index	5,9	6,4	5,9	5,7	-0,2
Buurttevredenheid (%)		69%	76%	74%	-2%



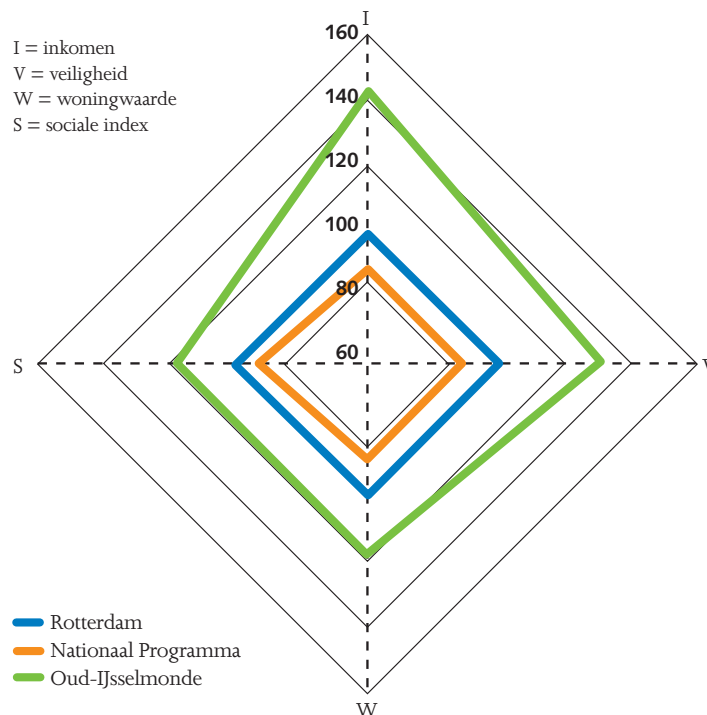
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	42%	40%	40%	40%	0%
Veiligheidsindex	7,9	7,0	7,3	7,3	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1772	€ 1823	€ 1801	€ 1761	- € 40
Sociale index	5,5	5,8	5,6	5,4	-0,2
Buurttevredenheid (%)		69%	73%	68%	-5%

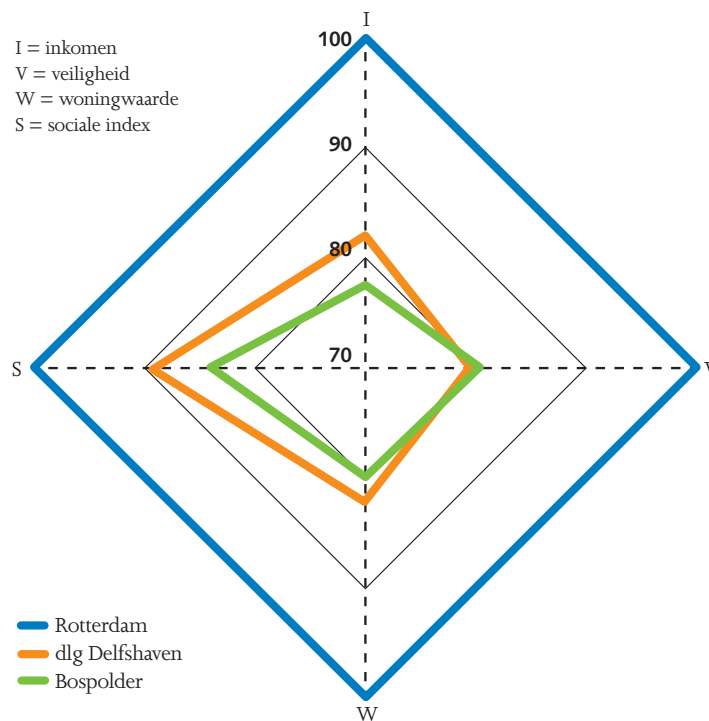
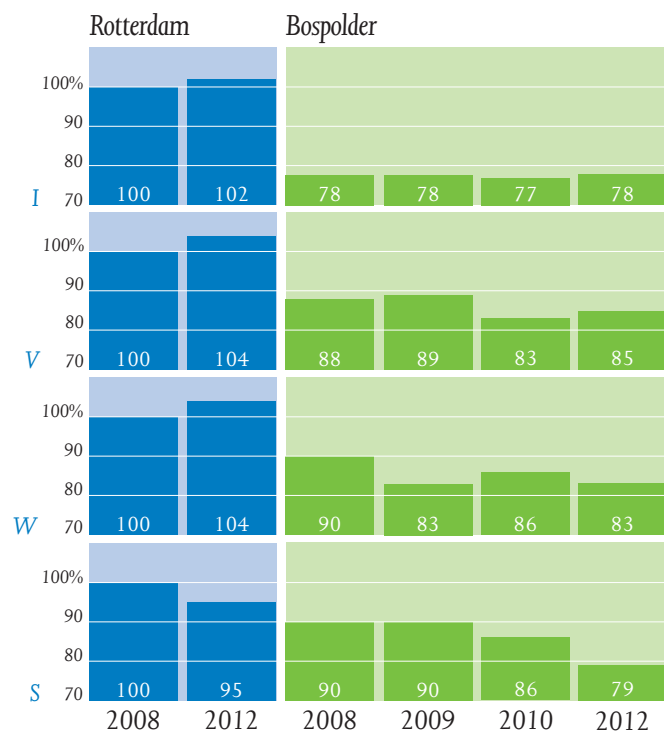


I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index

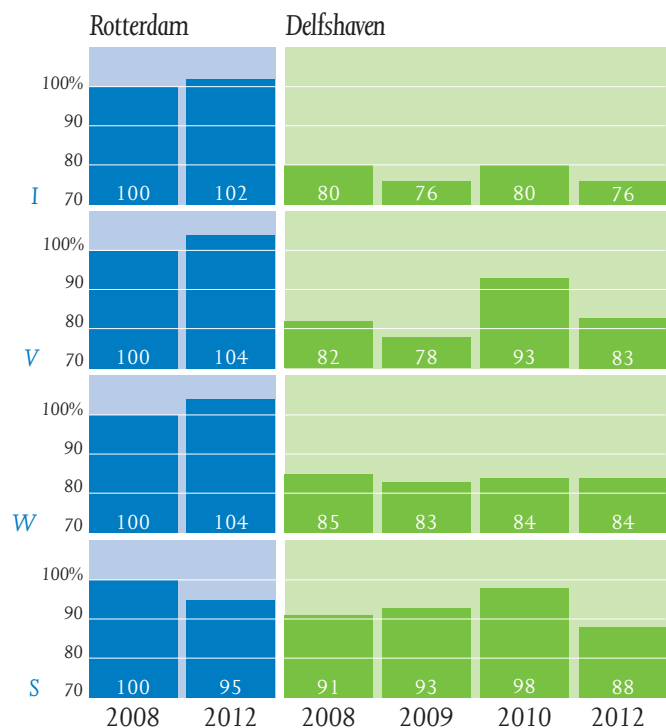


	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	70%	66%	69%	68%	-1%
Veiligheidsindex	9,7	9,6	9,4	9,9	0,5
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2260	€ 2365	€ 2336	€ 2314	- € 22
Sociale index	7,0	6,9	7,1	6,5	-0,6
Buurttevredenheid (%)		85%	81%	86%	5%

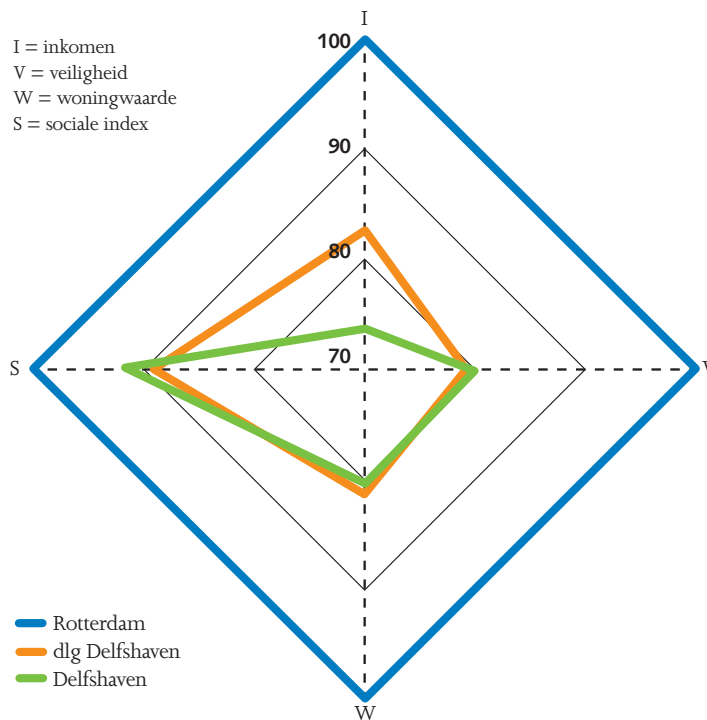




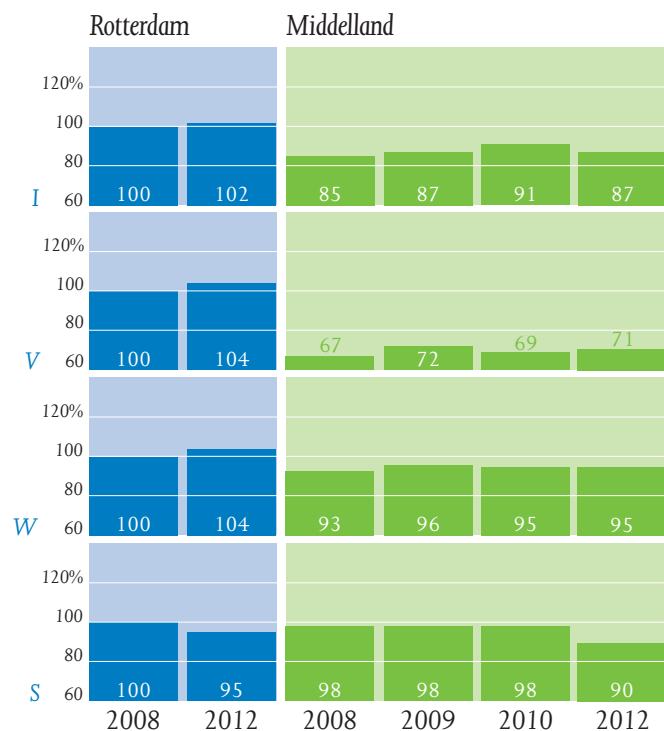
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	36%	36%	35%	36%	1%
Veiligheidsindex	6,3	6,4	6,0	6,1	0,1
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1695	€ 1566	€ 1621	€ 1574	- € 47
Sociale index	5,2	5,2	5,0	4,6	-0,4



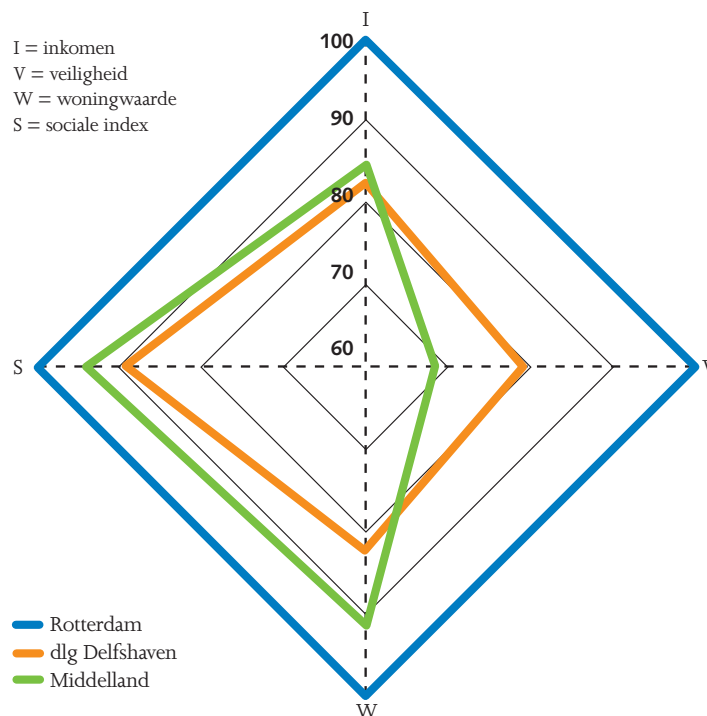
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



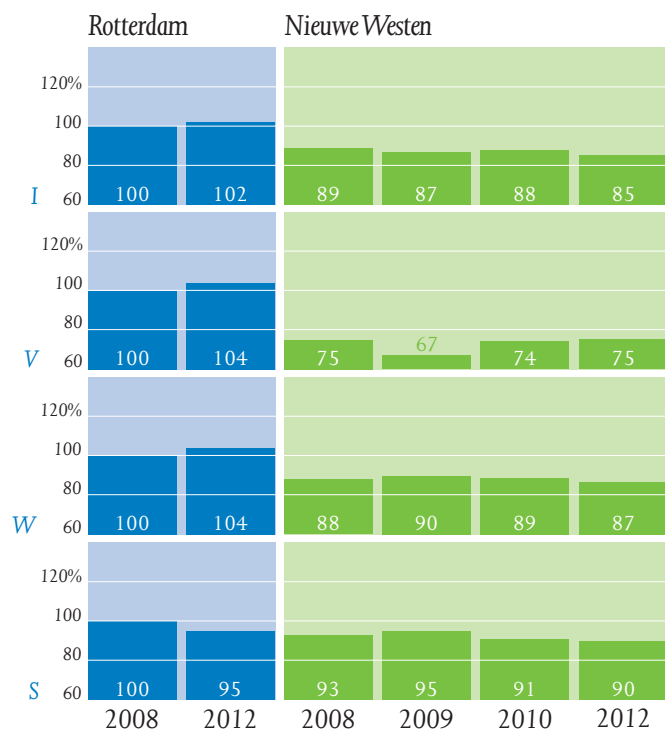
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	37%	35%	37%	35%	-2%
Veiligheidsindex	5,9	5,6	6,7	6,0	-0,7
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1615	€ 1566	€ 1590	€ 1592	€ 2
Sociale index	5,3	5,4	5,7	5,1	-0,6



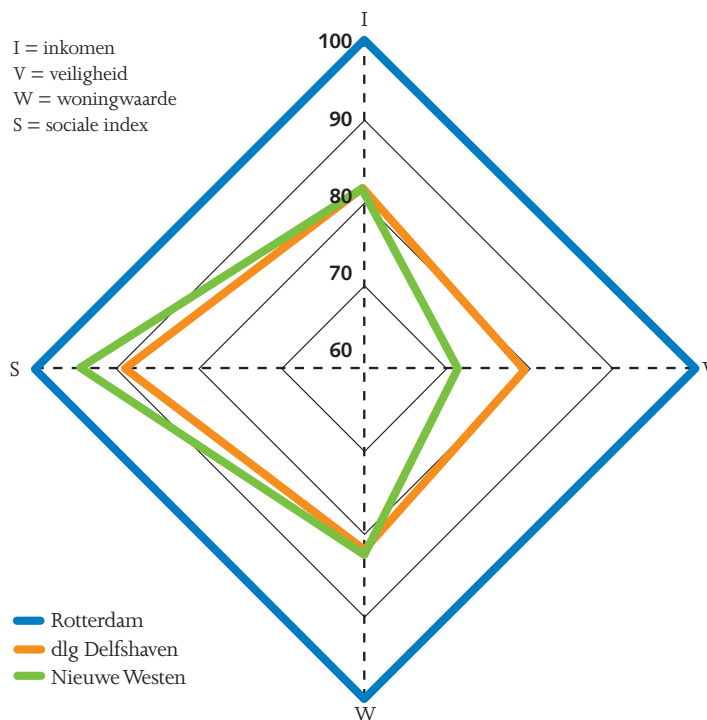
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



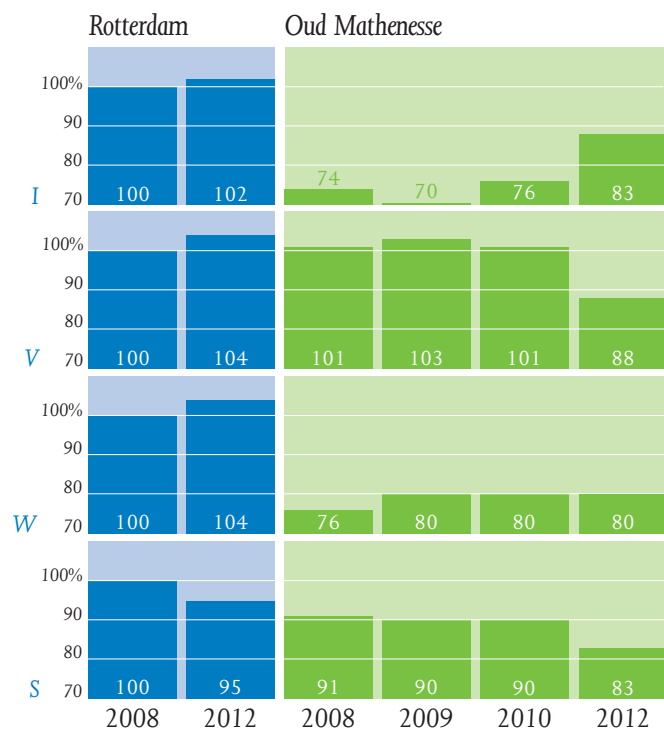
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	39%	40%	42%	40%	-2%
Veiligheidsindex	4,8	5,2	5,0	5,1	0,1
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1759	€ 1815	€ 1797	€ 1805	€ 8
Sociale index	5,7	5,7	5,7	5,2	-0,5



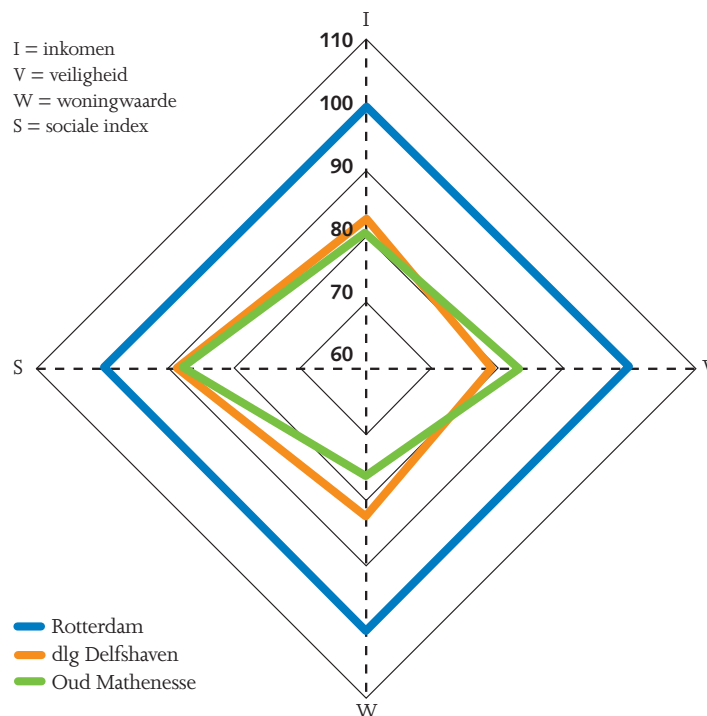
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



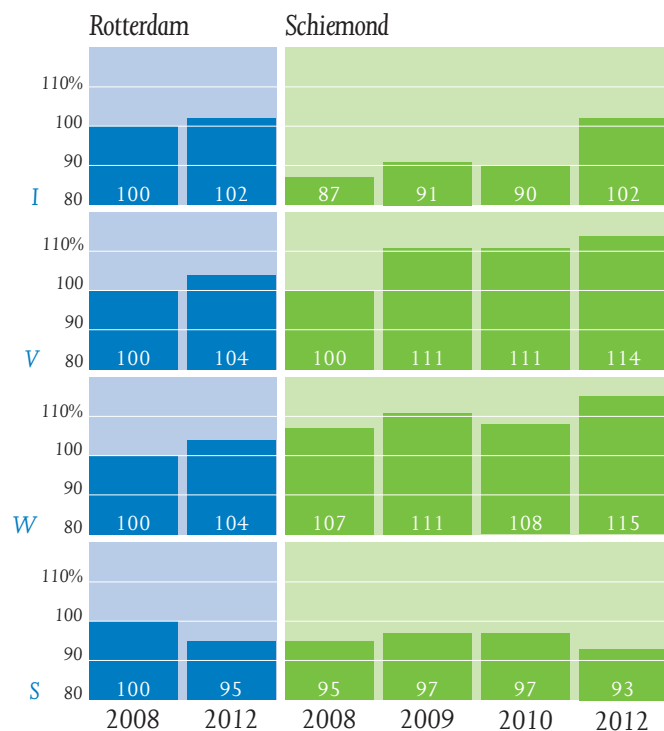
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	41%	40%	41%	39%	-2%
Veiligheidsindex	5,4	4,8	5,3	5,4	0,1
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1675	€ 1698	€ 1676	€ 1653	- € 23
Sociale index	5,4	5,5	5,3	5,2	-0,1



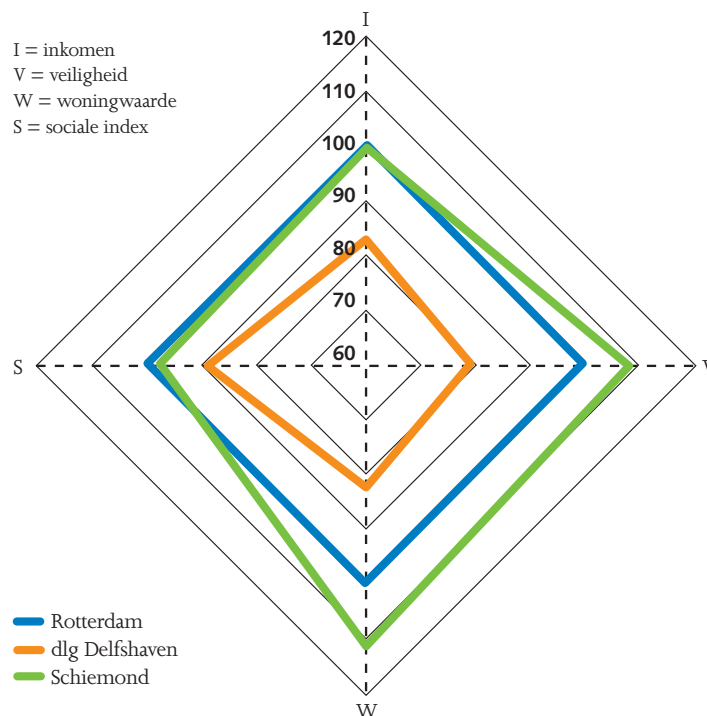
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



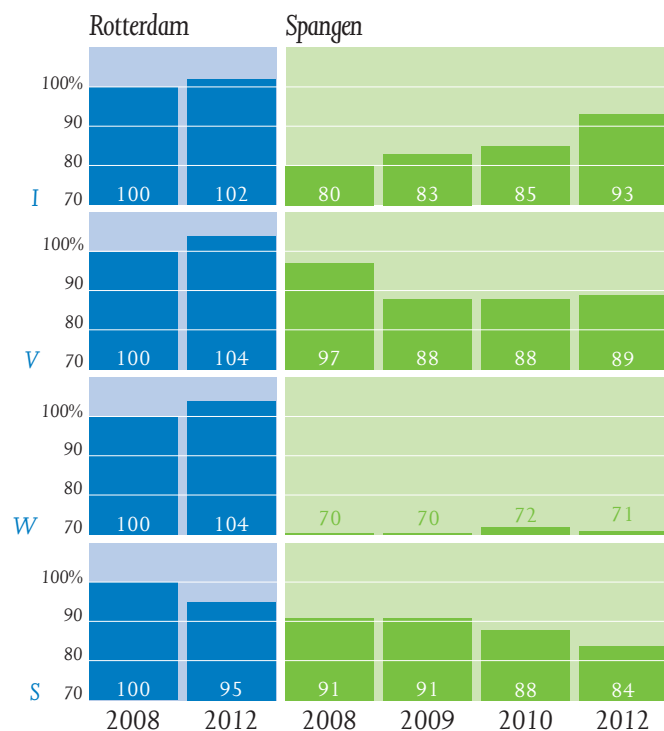
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	34%	32%	35%	38%	3%
Veiligheidsindex	7,3	7,4	7,3	6,3	-1,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1434	€ 1510	€ 1511	€ 1514	€ 3
Sociale index	5,3	5,2	5,2	4,8	-0,4



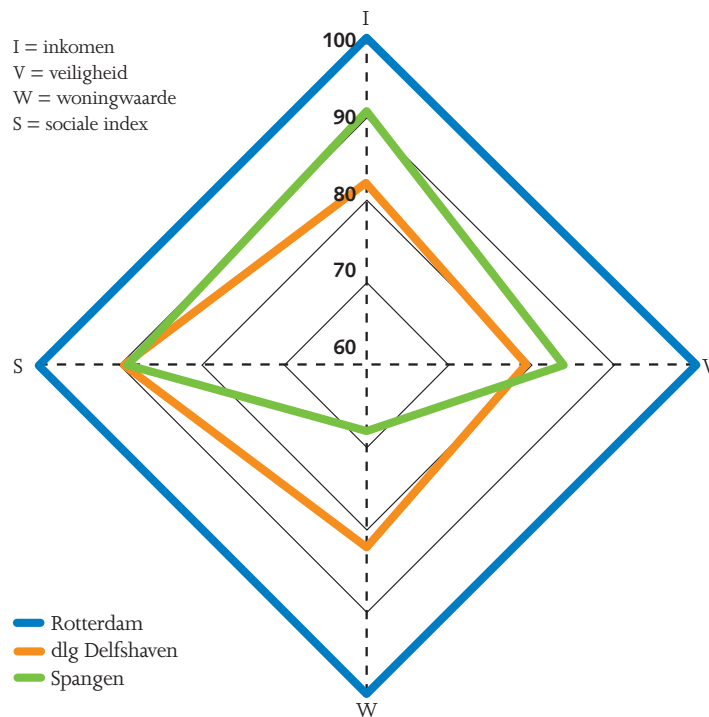
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



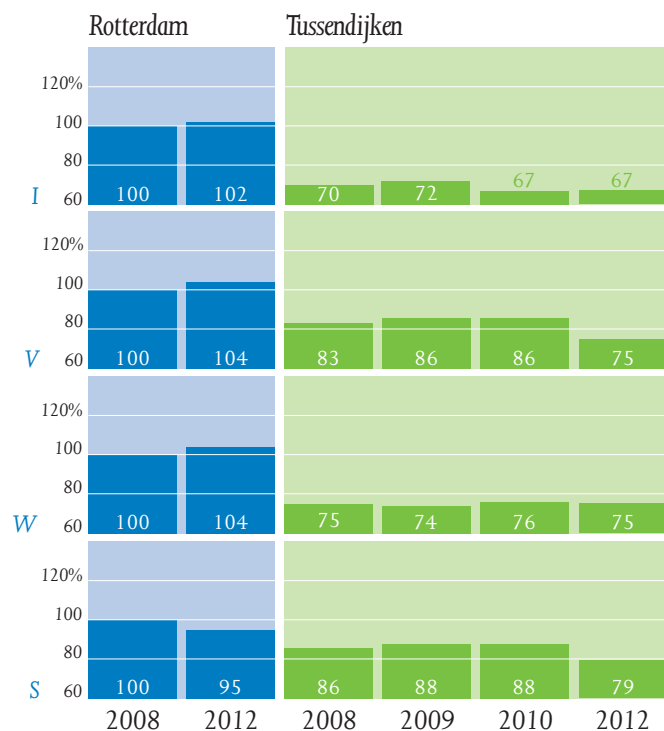
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	40%	42%	41%	47%	6%
Veiligheidsindex	7,2	8,0	8,0	8,2	0,2
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2022	€ 2092	€ 2039	€ 2176	€ 137
Sociale index	5,5	5,6	5,6	5,4	-0,2



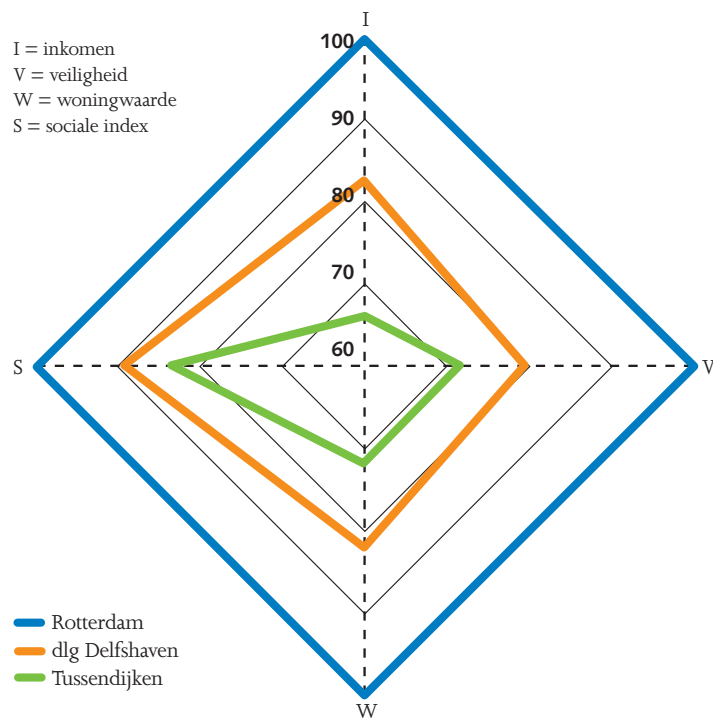
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



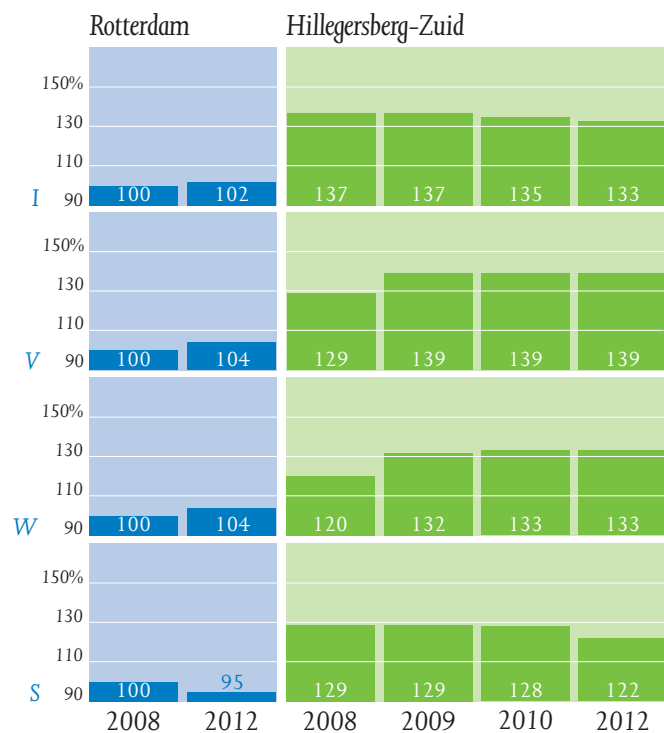
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	37%	38%	39%	43%	4%
Veiligheidsindex	7,0	6,3	6,3	6,4	0,1
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1327	€ 1325	€ 1354	€ 1335	- € 19
Sociale index	5,3	5,3	5,1	4,9	-0,2



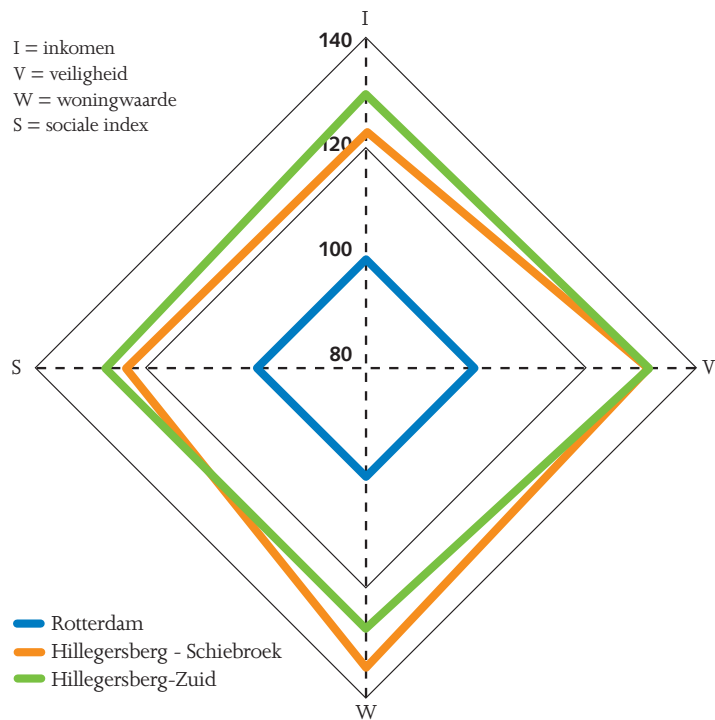
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



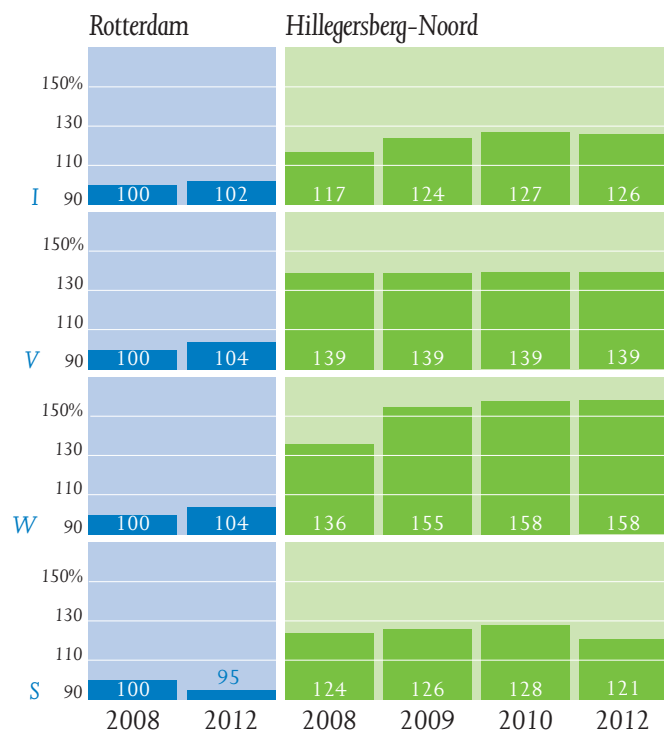
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	32%	33%	31%	31%	0%
Veiligheidsindex	6,0	6,2	6,2	5,4	-0,8
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1417	€ 1397	€ 1434	€ 1419	- € 15
Sociale index	5,0	5,1	5,1	4,6	-0,5



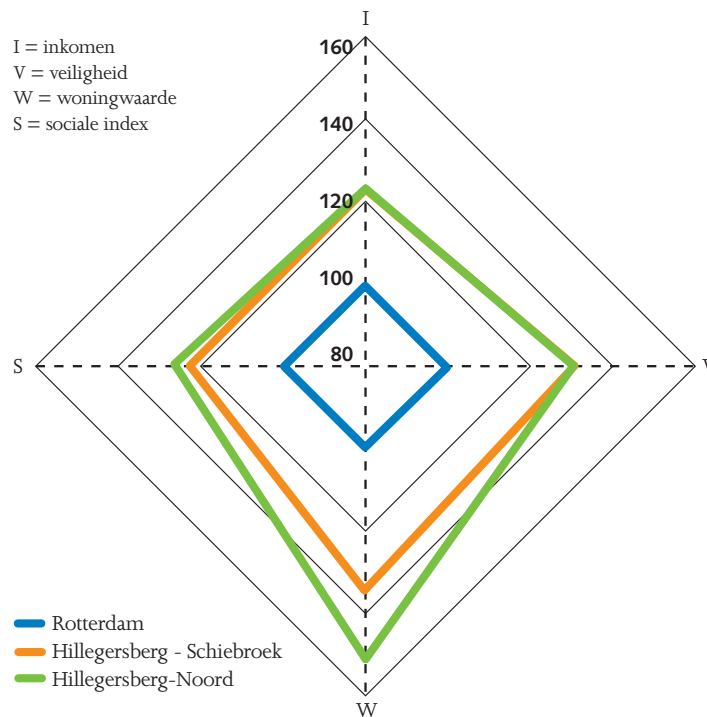
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



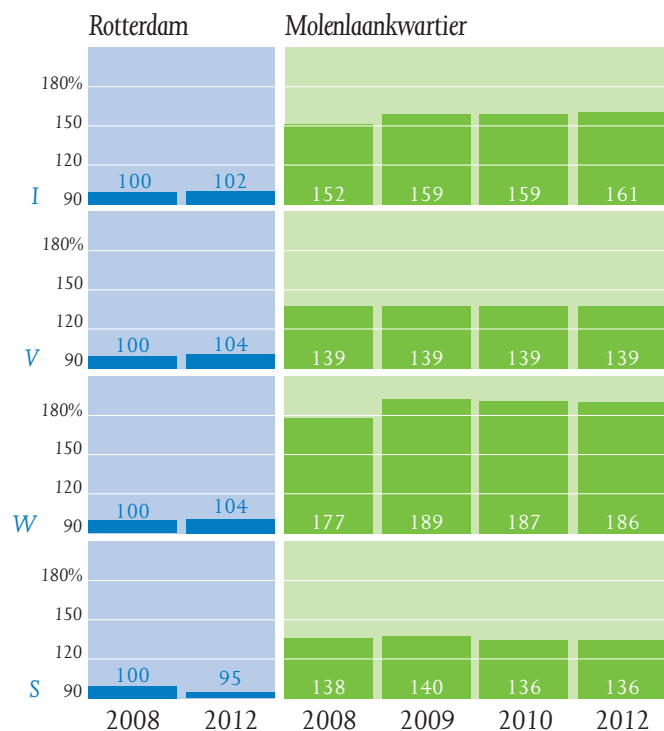
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	63%	63%	62%	61%	-1%
Veiligheidsindex	9,3	10,0	10,0	10,0	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2273	€ 2501	€ 2513	€ 2526	€ 13
Sociale index	7,5	7,5	7,4	7,1	-0,3



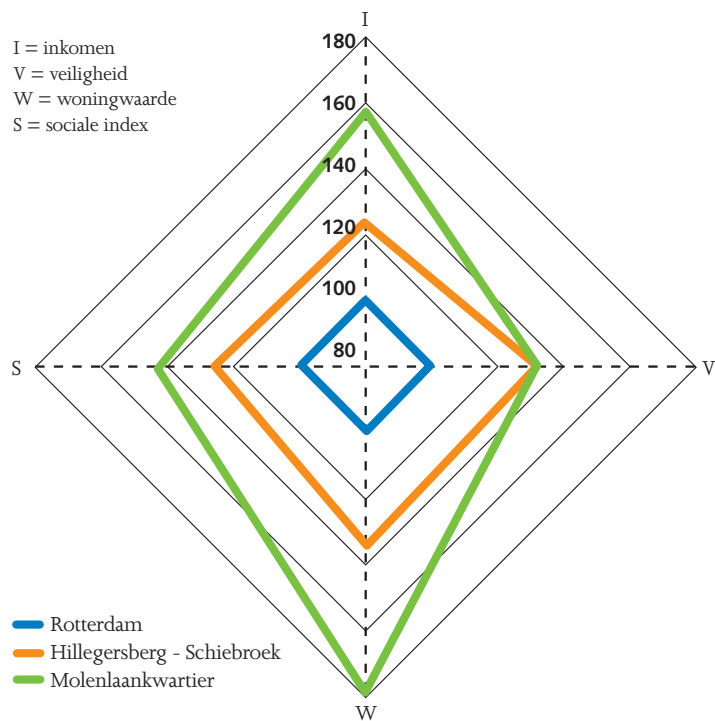
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	54%	57%	58%	58%	0%
Veiligheidsindex	10,0	10,0	10,0	10,0	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2580	€ 2928	€ 2993	€ 2990	- € 3
Sociale index	7,2	7,3	7,4	7,0	-0,4

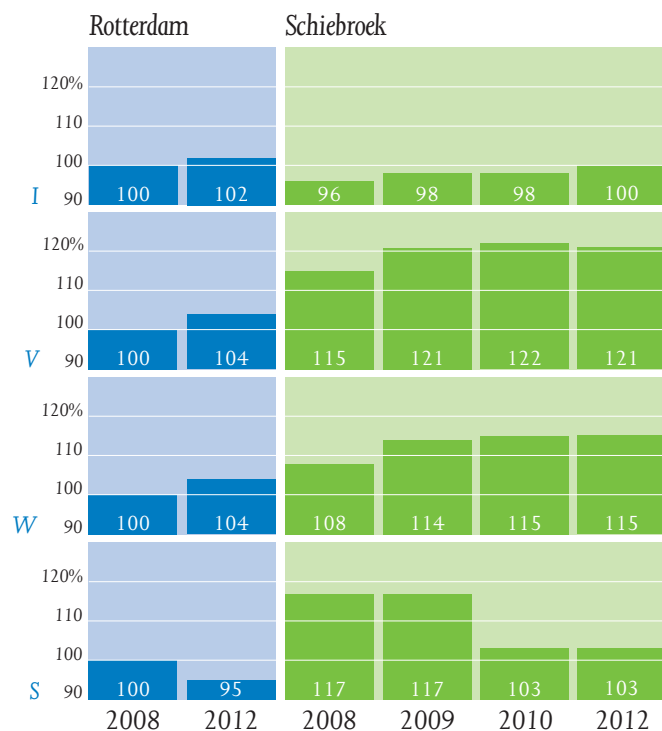


I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index

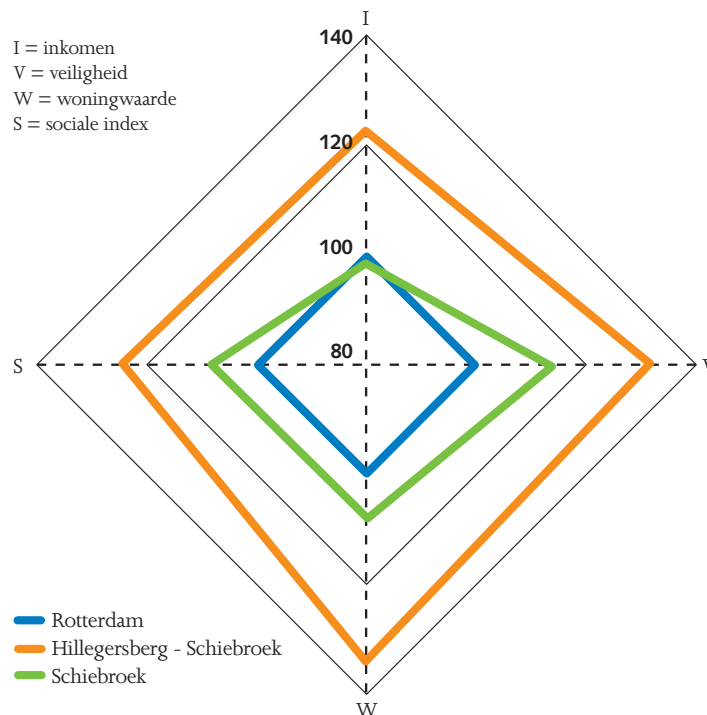


Rotterdam
Hillegersberg - Schiebroek
Molenlaankwartier

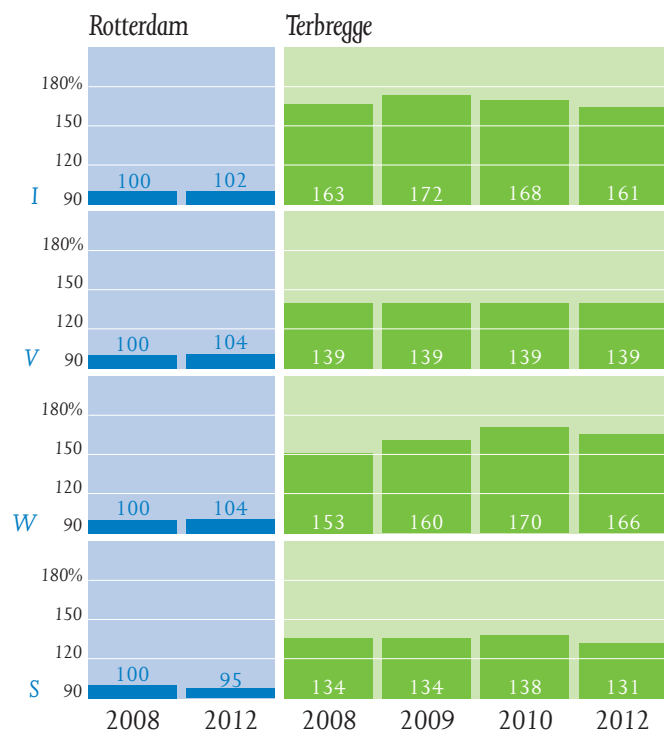
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	70%	73%	73%	74%	1%
Veiligheidsindex	10,0	10,0	10,0	10,0	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 3342	€ 3580	€ 3537	€ 3515	- € 22
Sociale index	8,0	8,1	7,9	7,9	0,0



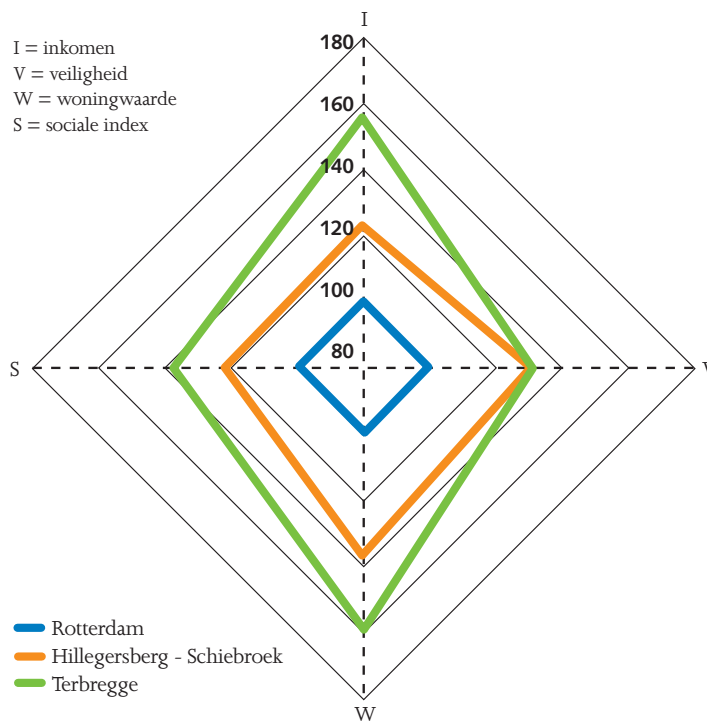
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



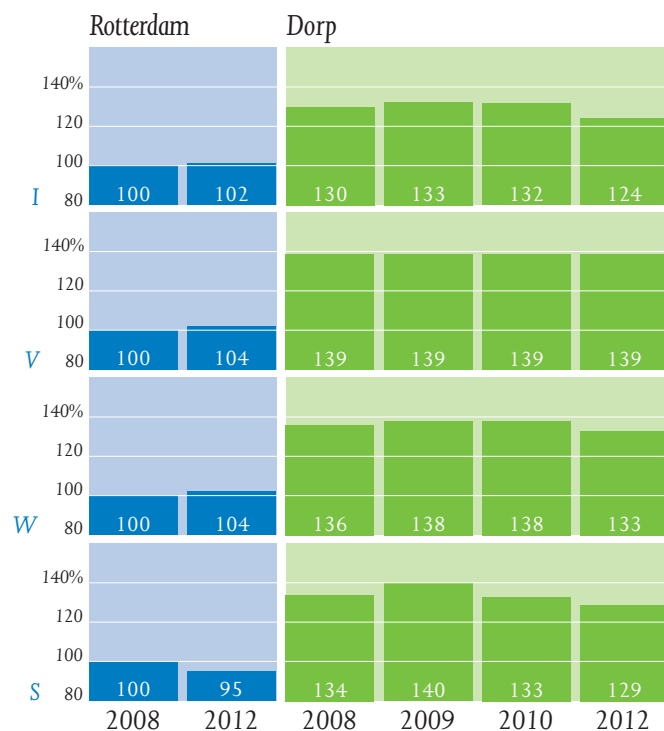
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	44%	45%	45%	46%	1%
Veiligheidsindex	8,3	8,7	8,8	8,7	-0,1
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2043	€ 2163	€ 2175	€ 2173	- € 2
Sociale index	6,8	6,8	6,0	6,0	0,0



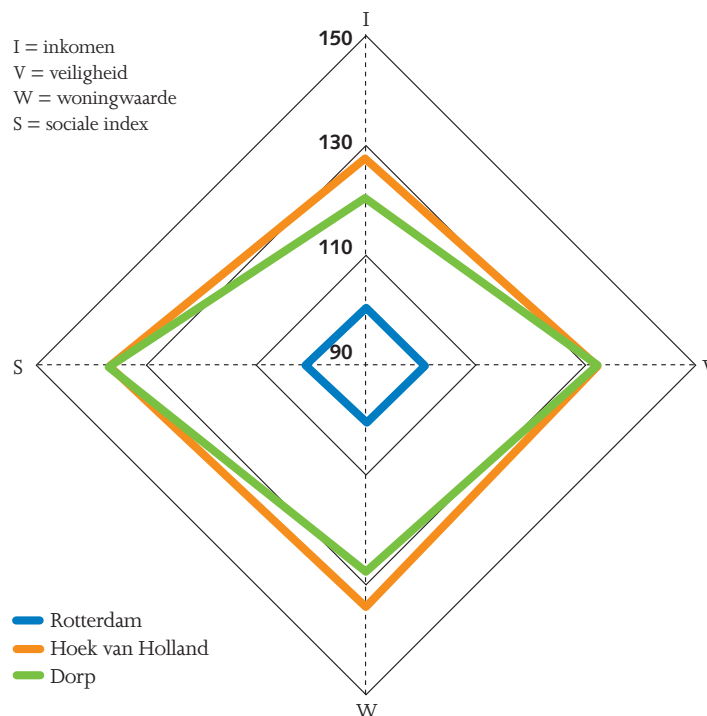
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



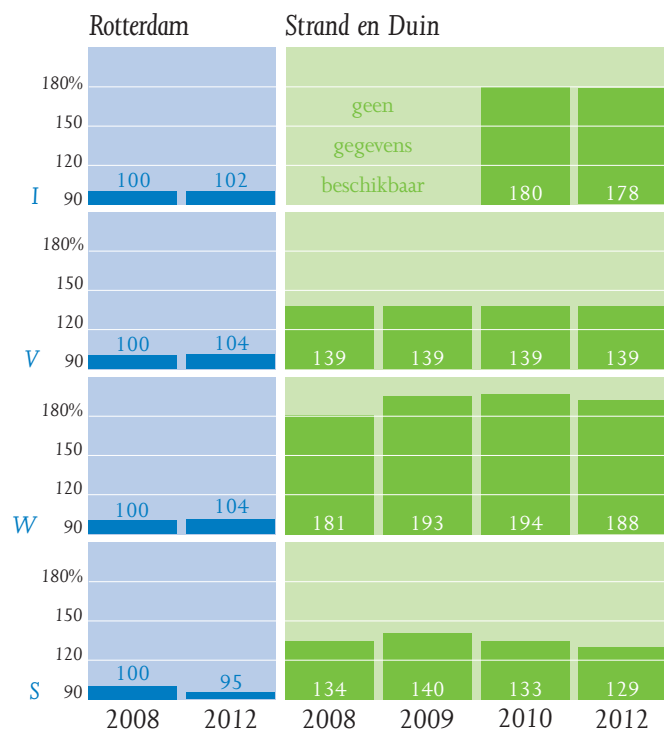
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	75%	79%	77%	74%	-3%
Veiligheidsindex	10,0	10,0	10,0	10,0	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2890	€ 3032	€ 3221	€ 3141	- € 80
Sociale index	7,8	7,8	8,0	7,6	-0,4



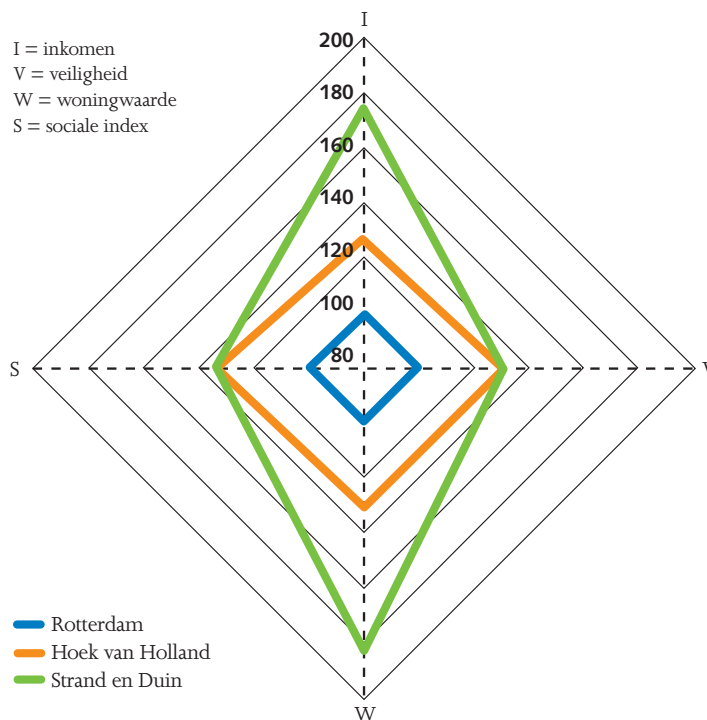
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



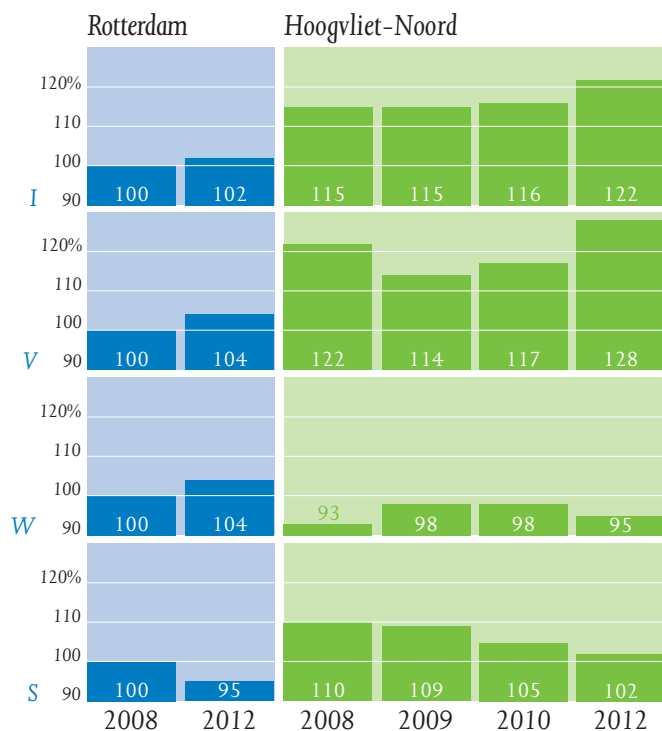
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	60%	61%	61%	57%	-4%
Veiligheidsindex	10,0	10,0	10,0	10,0	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2583	€ 2604	€ 2614	€ 2520	- € 94
Sociale index	7,8	8,1	7,7	7,5	-0,2



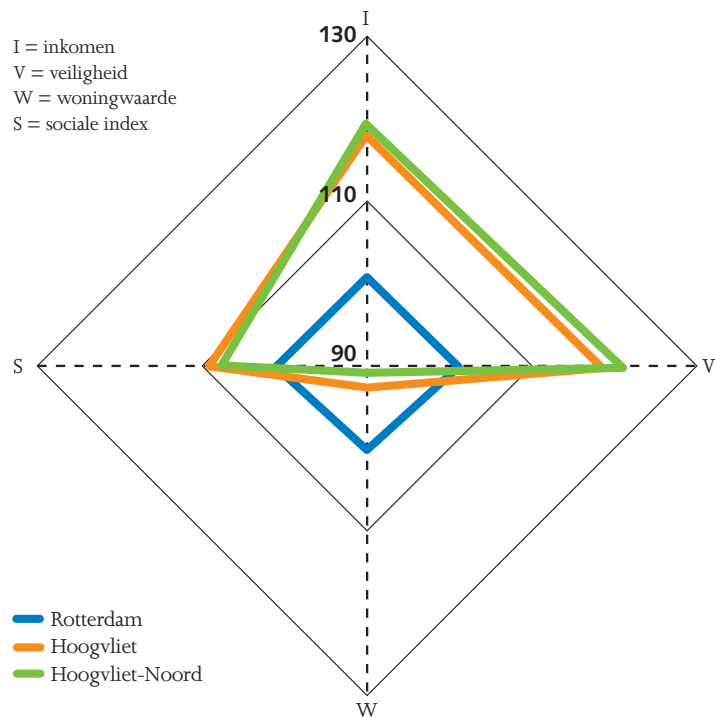
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



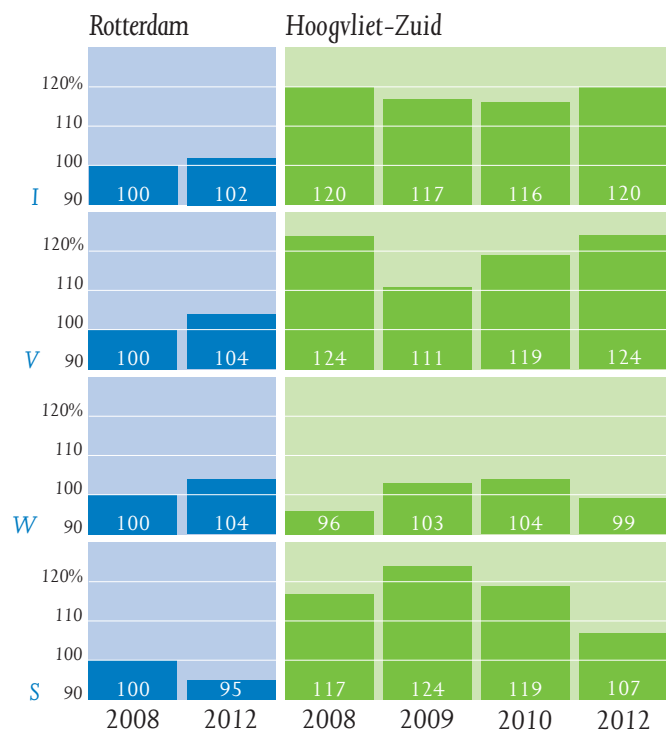
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)			83%	82%	-1%
Veiligheidsindex	10,0	10,0	10,0	10,0	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 3431	€ 3650	€ 3678	€ 3567	- € 111
Sociale index	7,8	8,1	7,7	7,5	-0,2



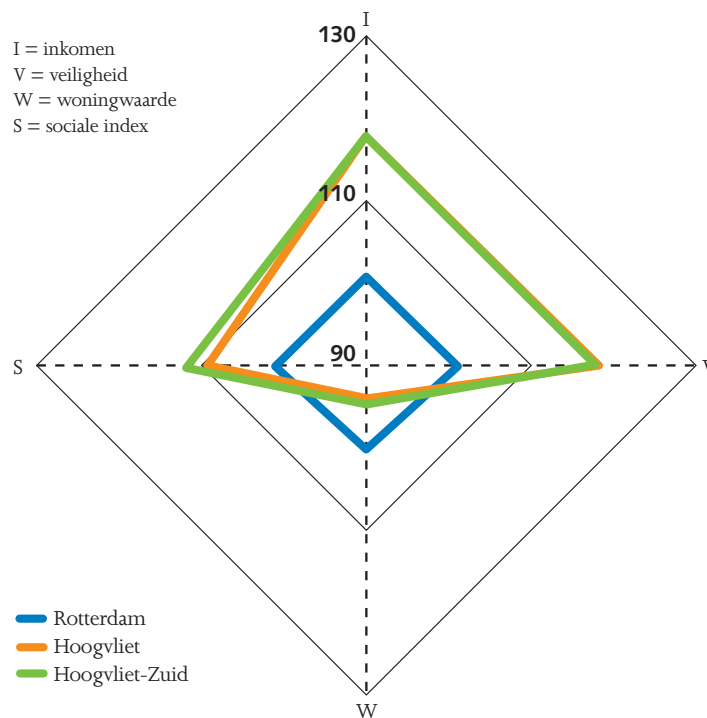
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



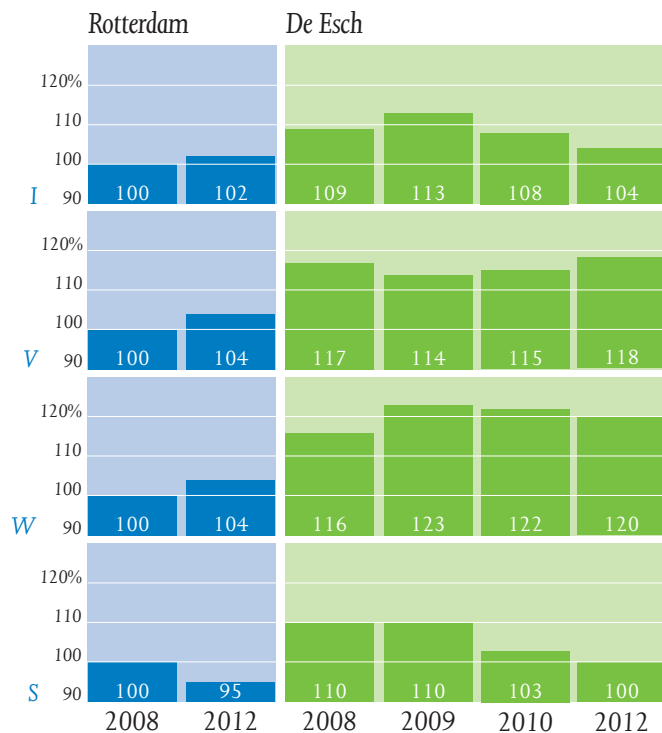
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	53%	53%	54%	56%	2%
Veiligheidsindex	8,8	8,2	8,4	9,2	0,8
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1767	€ 1852	€ 1864	€ 1792	- € 72
Sociale index	6,4	6,3	6,1	5,9	-0,2



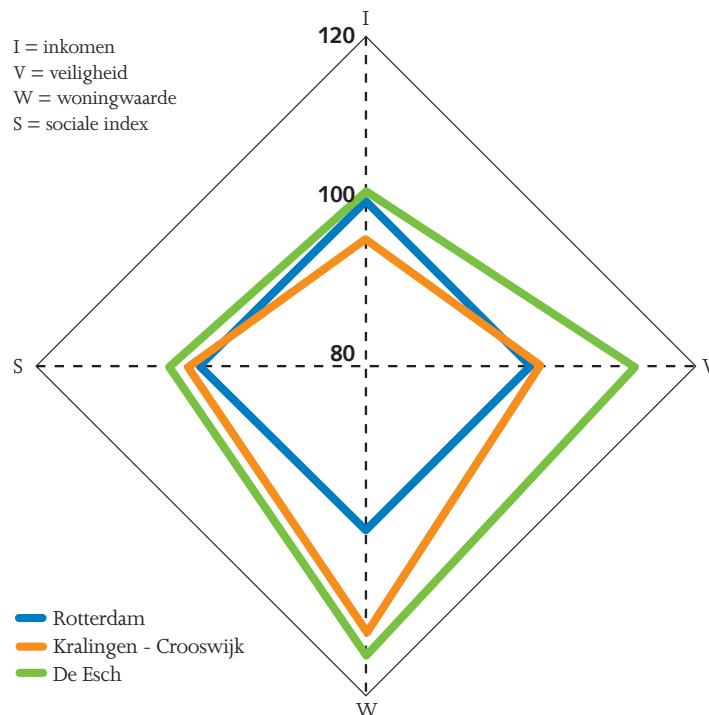
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



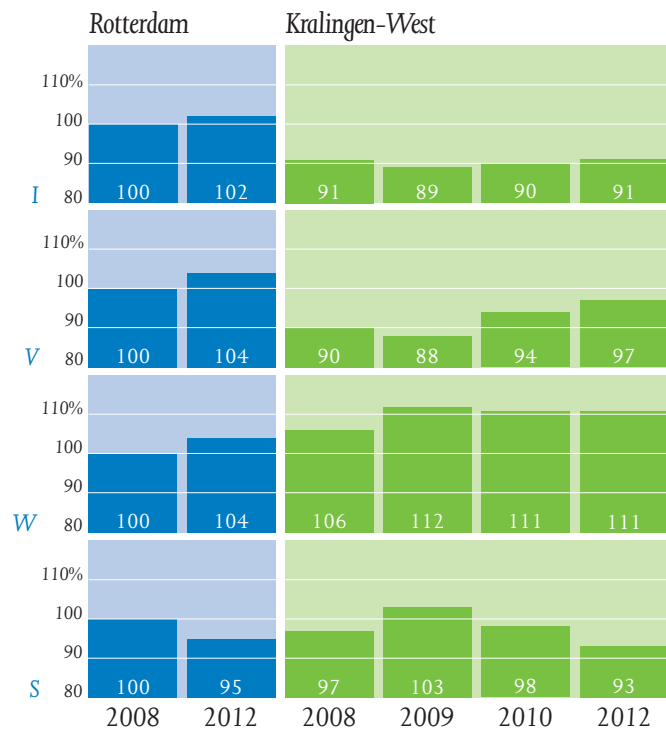
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	55%	54%	53%	55%	2%
Veiligheidsindex	8,9	8,0	8,6	8,9	0,3
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1810	€ 1952	€ 1968	€ 1877	- € 91
Sociale index	6,8	7,2	6,9	6,2	-0,7



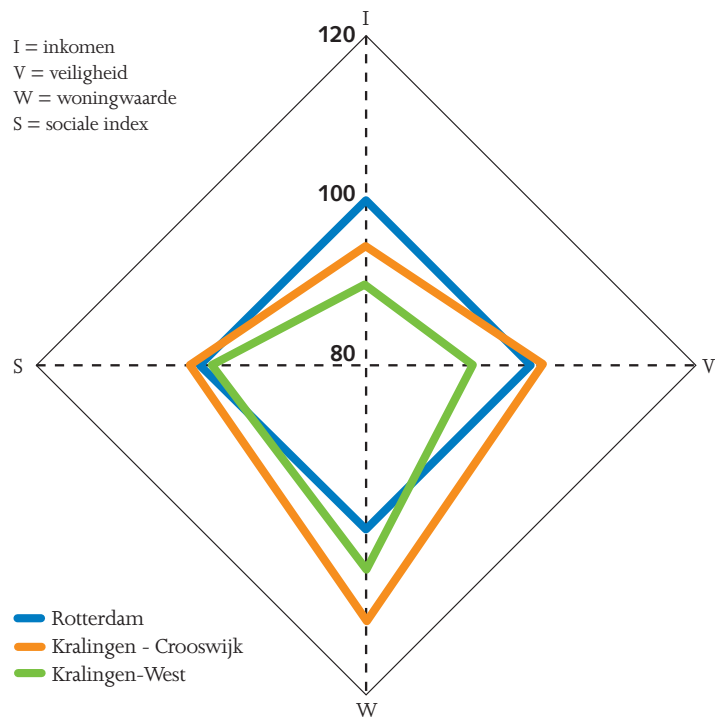
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



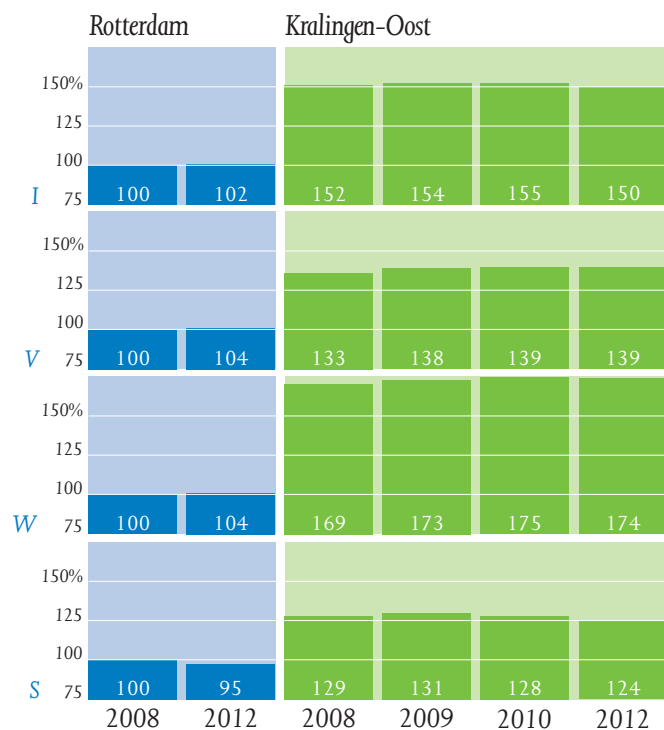
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	50%	52%	50%	48%	-2%
Veiligheidsindex	8,4	8,2	8,3	8,5	0,2
WOZ-waarde euro/m²	€ 2194	€ 2333	€ 2304	€ 2274	- € 30
Sociale index	6,4	6,4	6,0	5,8	-0,2



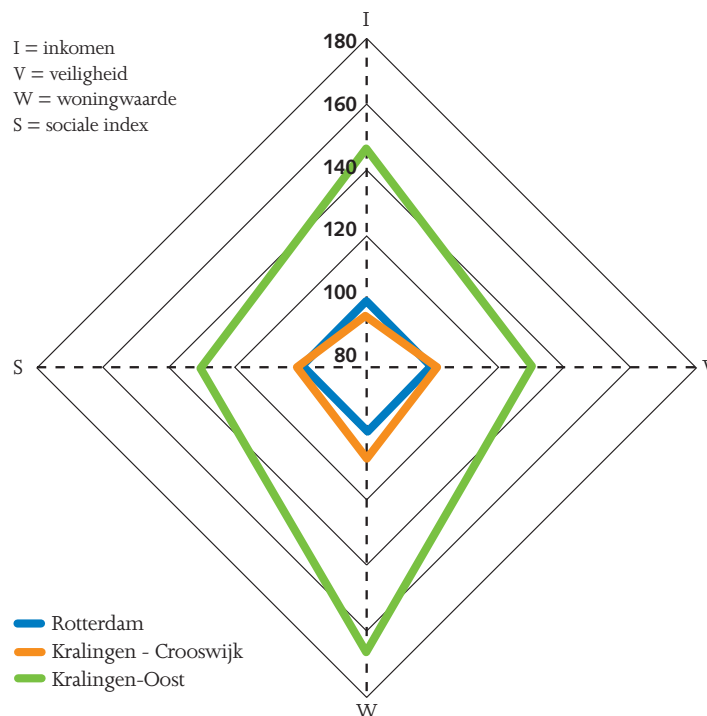
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



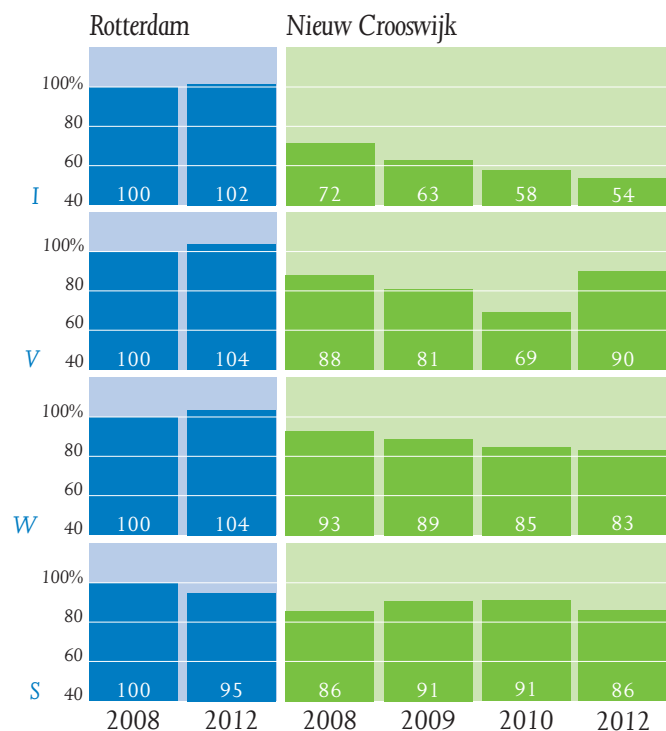
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	42%	41%	41%	42%	1%
Veiligheidsindex	6,5	6,3	6,8	7,0	0,2
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2122	€ 2129	€ 2110	€ 2101	- € 9
Sociale index	5,6	6,0	5,7	5,4	-0,3



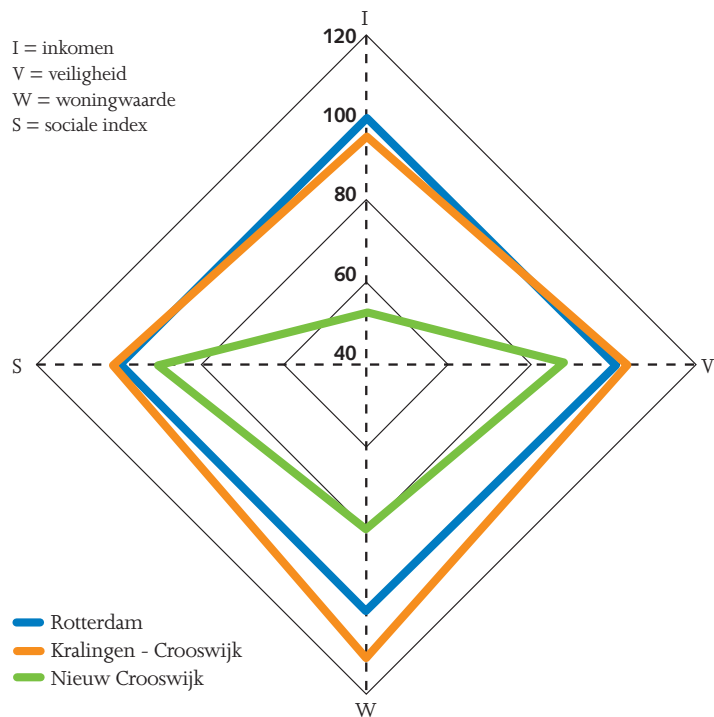
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



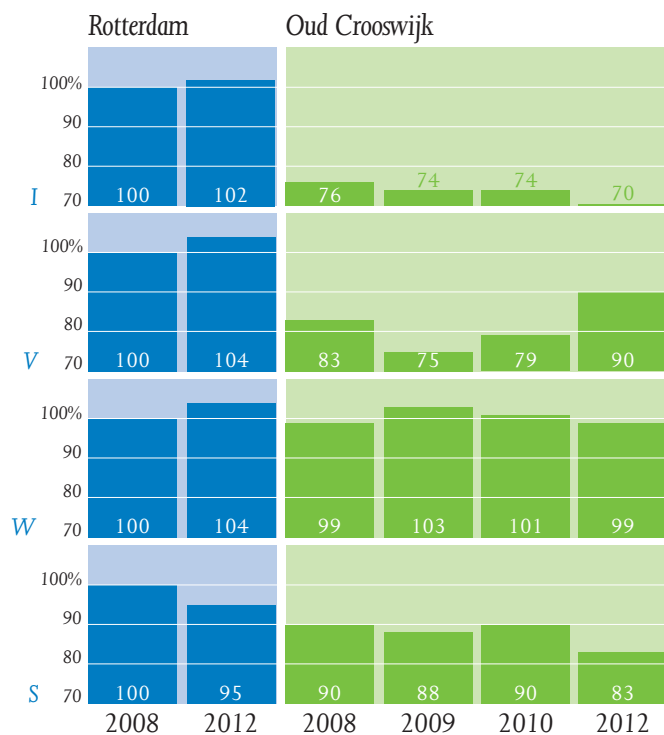
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	70%	71%	71%	69%	-2%
Veiligheidsindex	9,6	9,9	10,0	10,0	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 3195	€ 3271	€ 3316	€ 3299	- € 17
Sociale index	7,5	7,6	7,4	7,2	-0,2



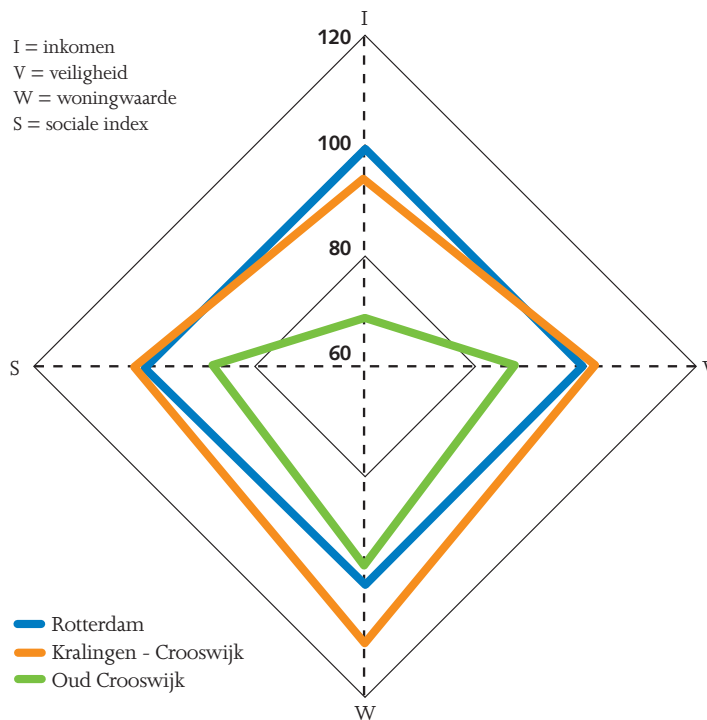
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



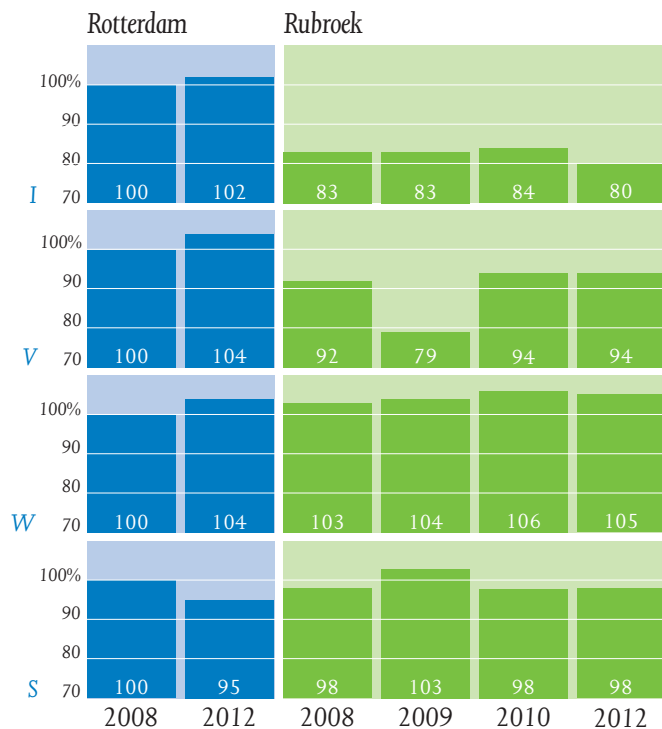
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	33%	29%	27%	25%	-2%
Veiligheidsindex	6,3	5,8	5,0	6,5	1,5
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1764	€ 1687	€ 1605	€ 1579	- € 26
Sociale index	5,0	5,3	5,3	5,0	-0,3



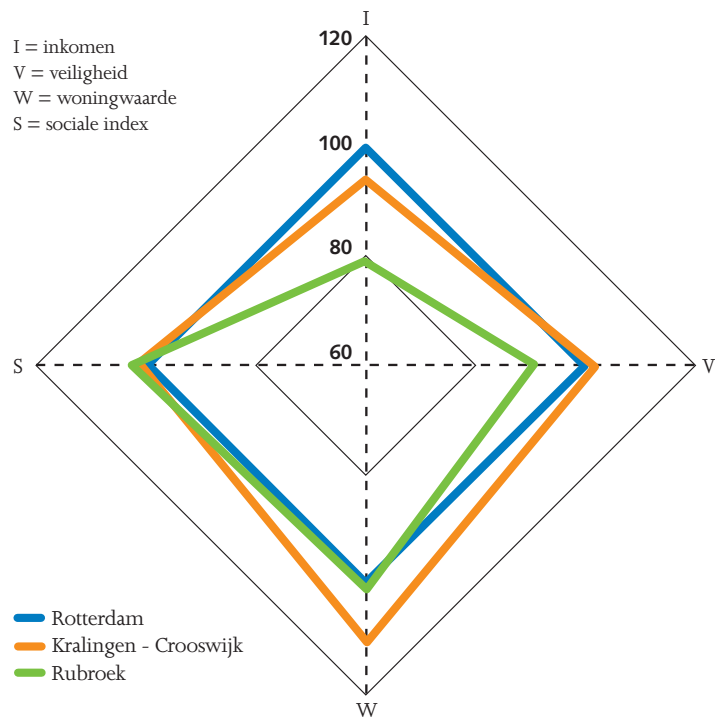
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



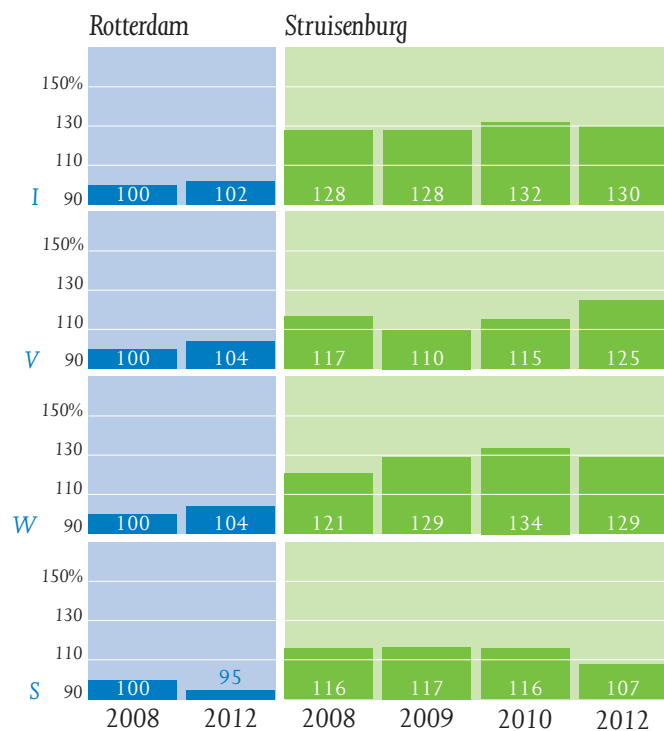
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	35%	34%	34%	32%	-2%
Veiligheidsindex	6,0	5,4	5,7	6,5	0,8
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1872	€ 1955	€ 1918	€ 1875	- € 43
Sociale index	5,2	5,1	5,2	4,8	-0,4



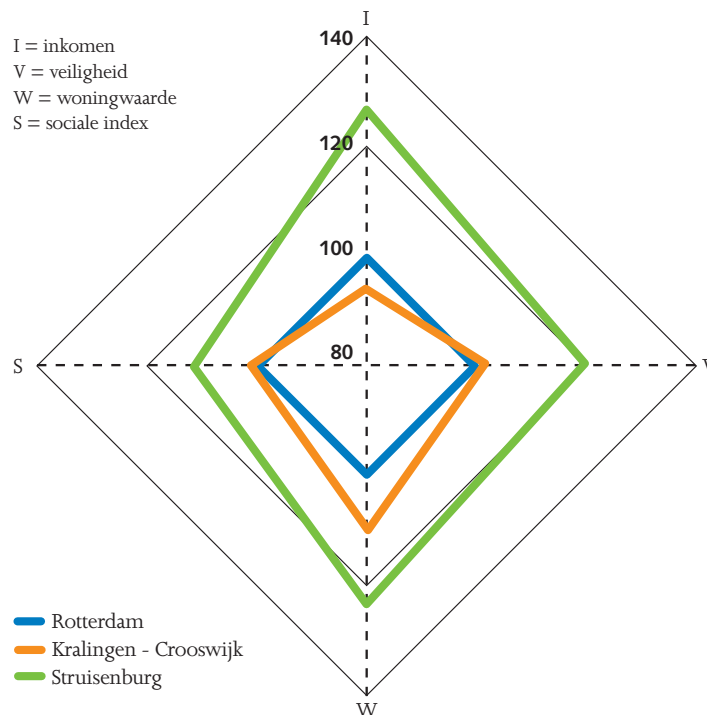
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



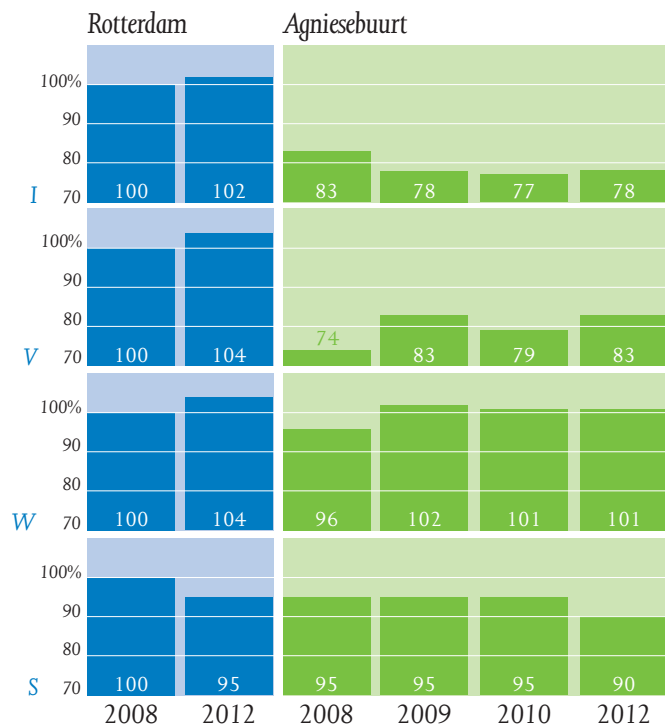
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	38%	38%	38%	37%	-1%
Veiligheidsindex	6,6	5,7	6,8	6,8	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1945	€ 1960	€ 2002	€ 1996	- € 6
Sociale index	5,7	6,0	5,7	5,7	0,0



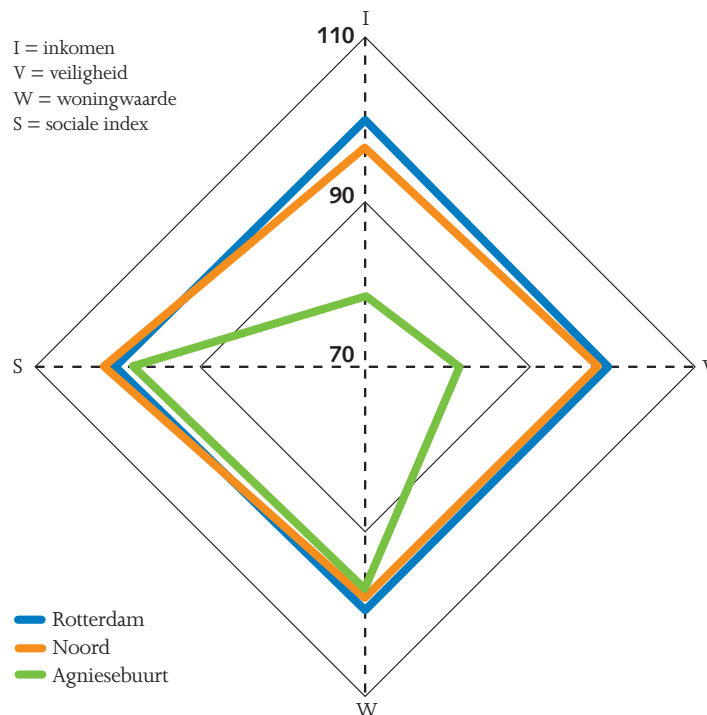
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



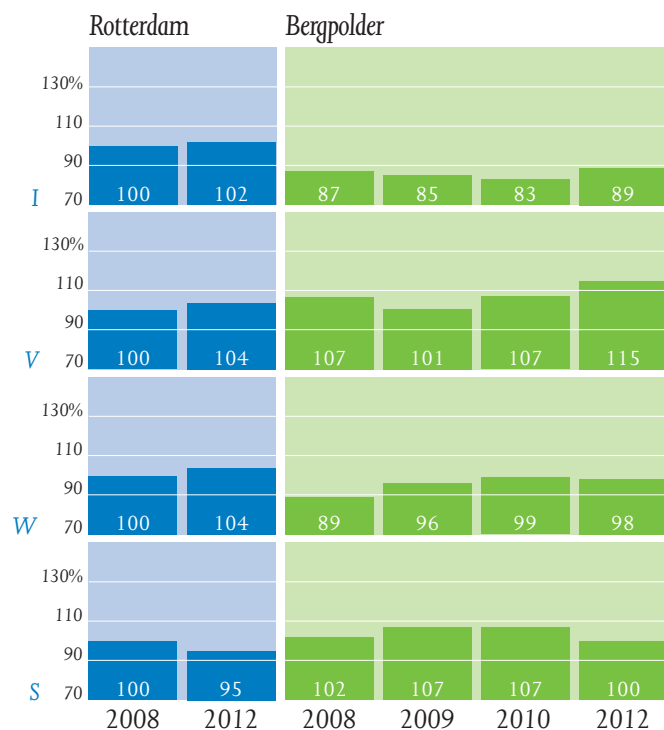
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	59%	59%	61%	60%	-1%
Veiligheidsindex	8,4	7,9	8,3	9,0	0,7
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2288	€ 2445	€ 2530	€ 2440	- € 90
Sociale index	6,7	6,8	6,7	6,2	-0,5



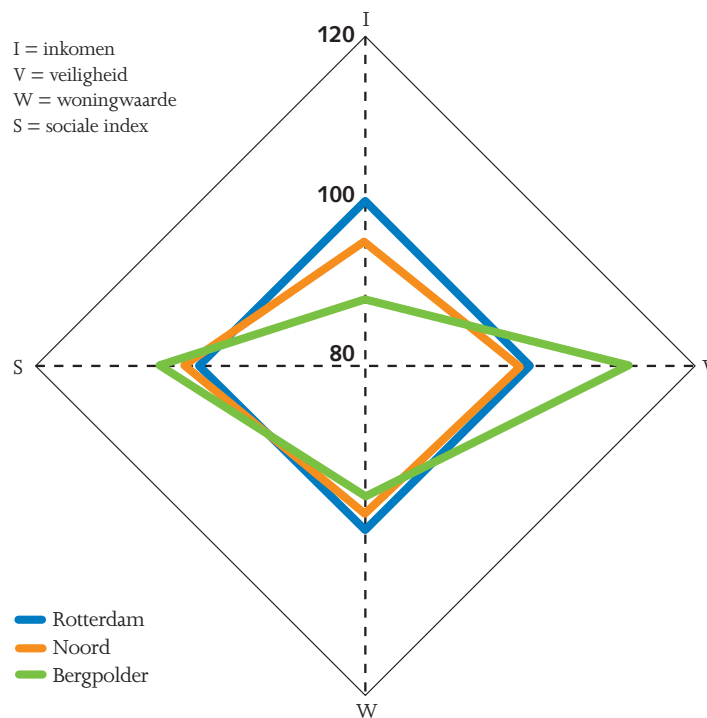
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



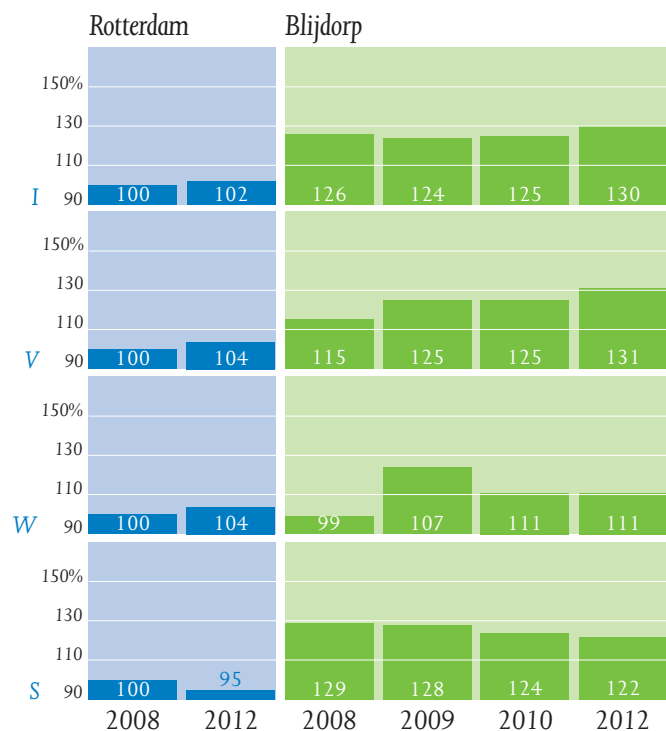
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	38%	36%	36%	36%	0%
Veiligheidsindex	5,3	6,0	5,7	6,0	0,3
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1821	€ 1929	€ 1911	€ 1905	- € 6
Sociale index	5,5	5,5	5,5	5,2	-0,3



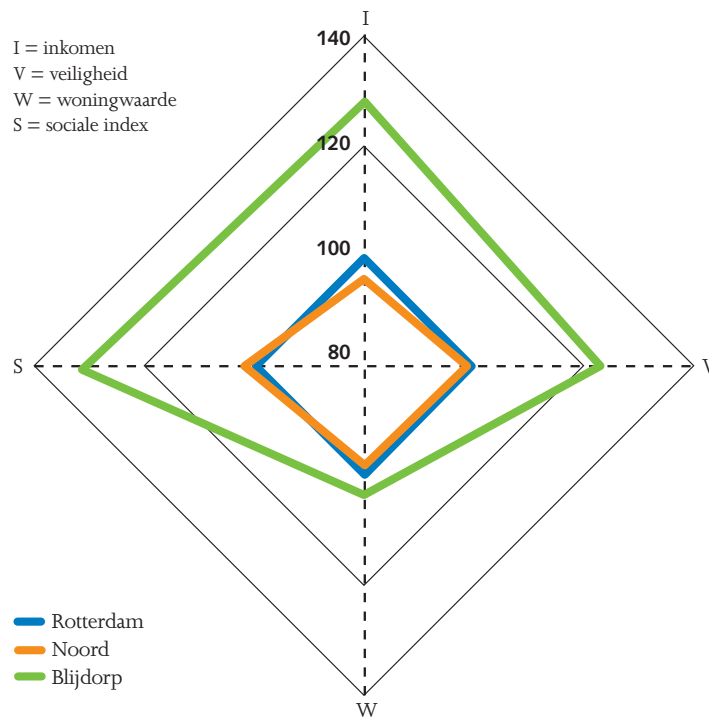
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



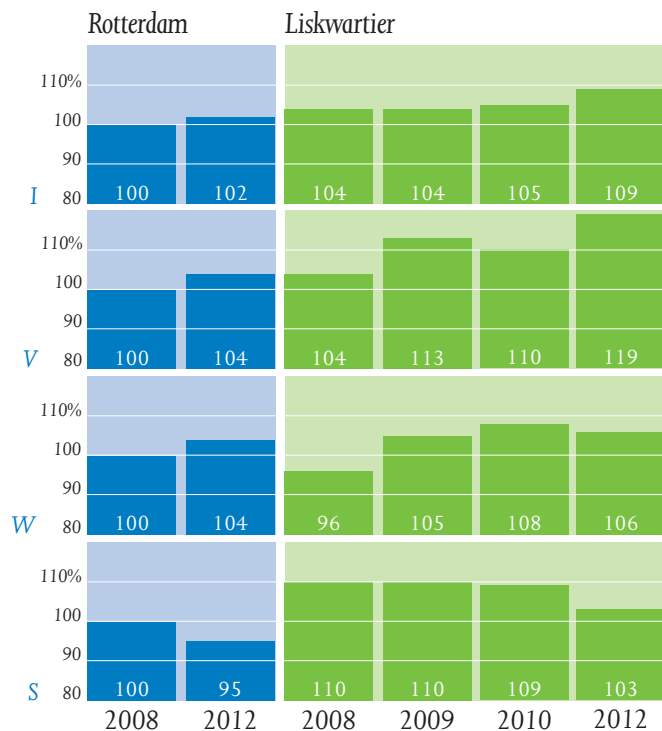
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	40%	39%	38%	41%	3%
Veiligheidsindex	7,7	7,3	7,7	8,3	0,6
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1690	€ 1818	€ 1870	€ 1851	- € 19
Sociale index	5,9	6,2	6,2	5,8	-0,4



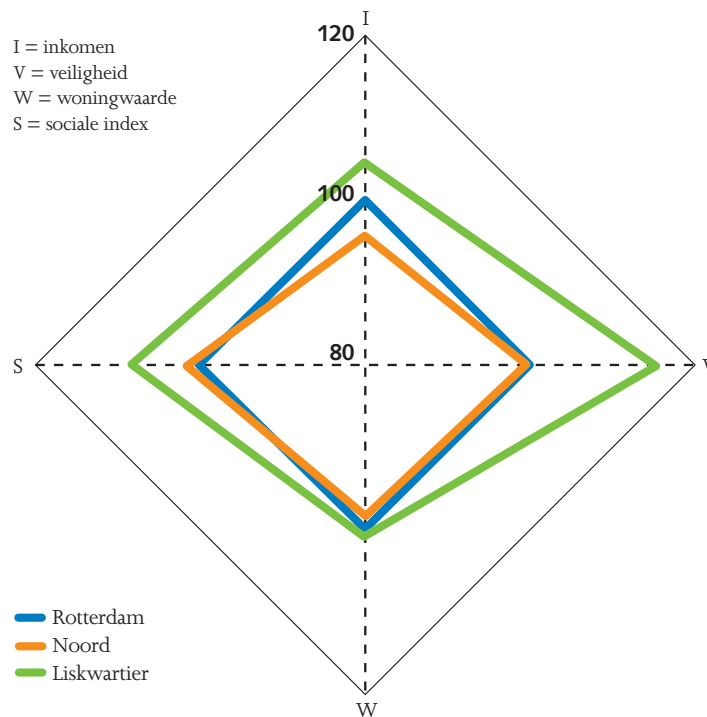
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



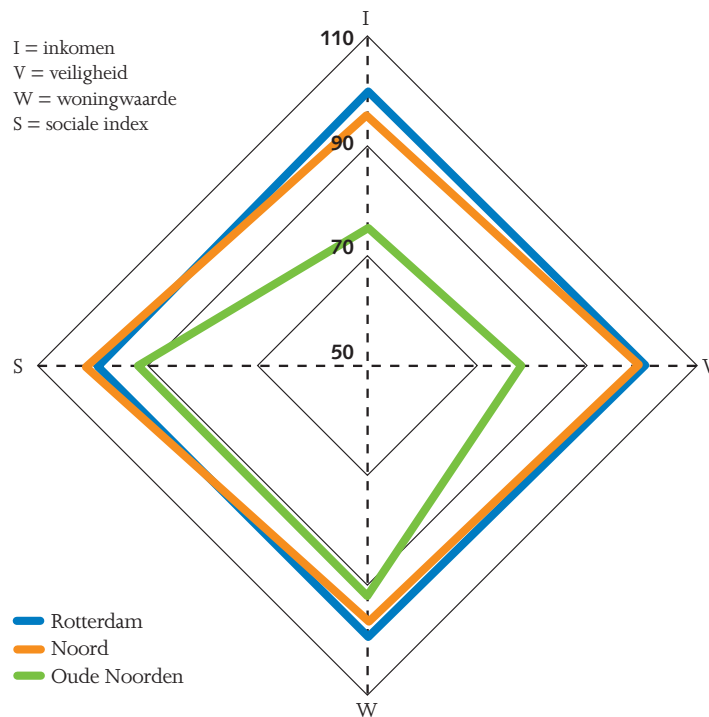
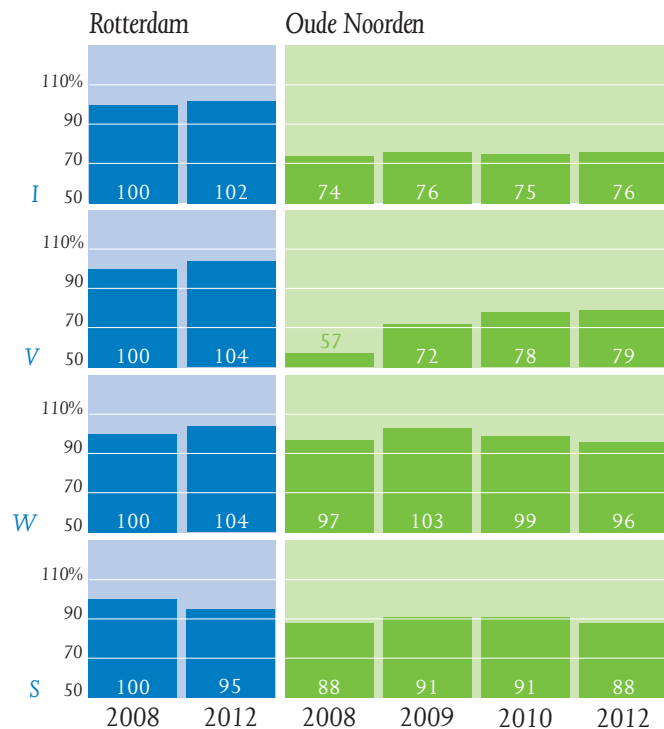
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	58%	57%	57%	60%	3%
Veiligheidsindex	8,3	9,0	9,0	9,4	0,4
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1881	€ 2032	€ 2094	€ 2101	€ 7
Sociale index	7,5	7,4	7,2	7,1	-0,1



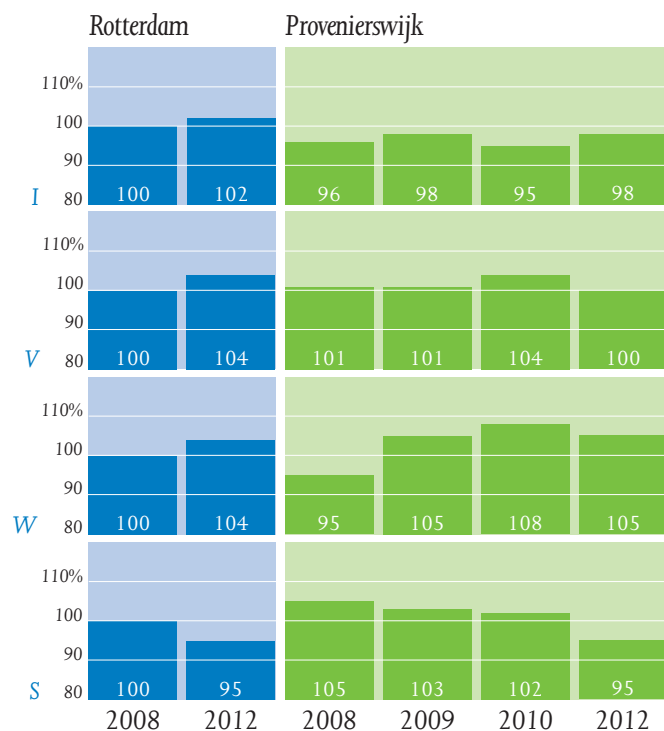
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



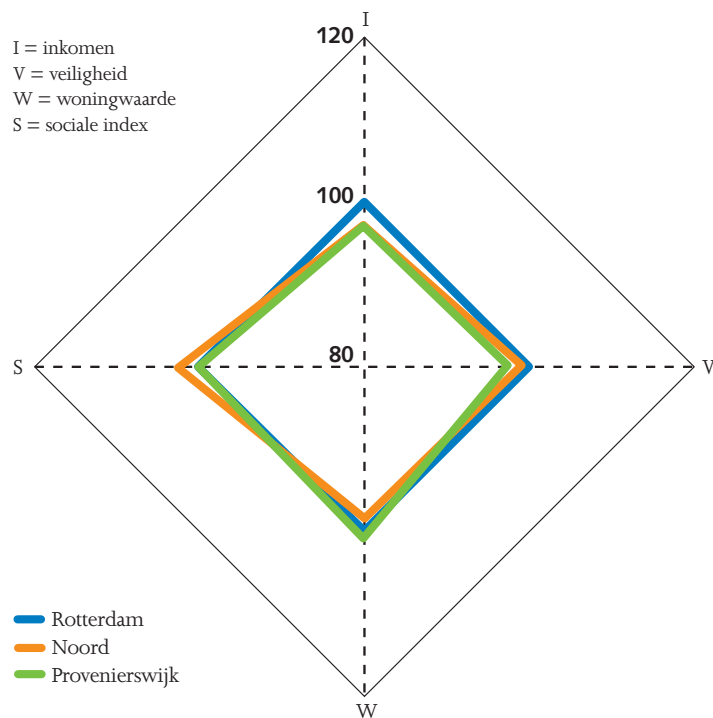
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	48%	48%	48%	50%	2%
Veiligheidsindex	7,5	8,1	7,9	8,6	0,7
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1825	€ 1997	€ 2044	€ 2011	- € 33
Sociale index	6,4	6,4	6,3	6,0	-0,3



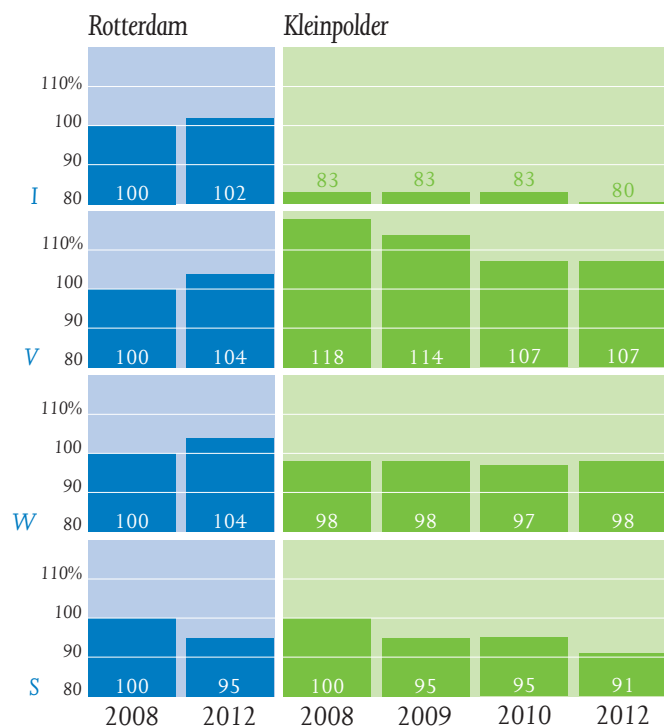
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	34%	35%	34%	35%	1%
Veiligheidsindex	4,1	5,2	5,6	5,7	0,1
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1829	€ 1945	€ 1875	€ 1824	- € 51
Sociale index	5,1	5,3	5,3	5,1	-0,2



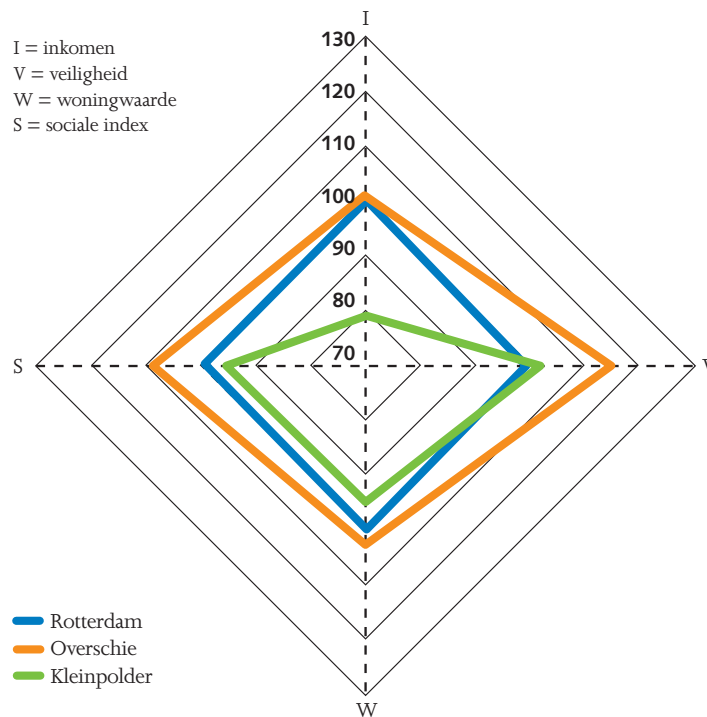
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



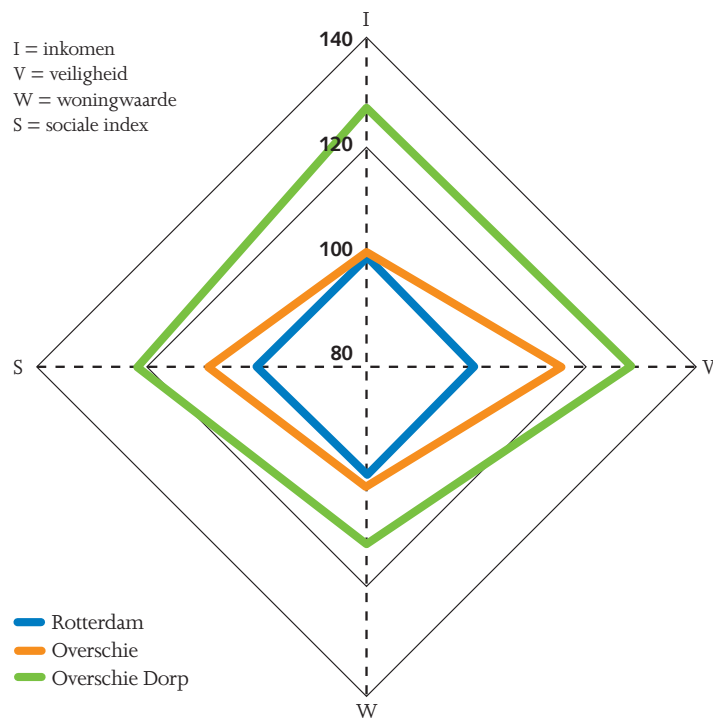
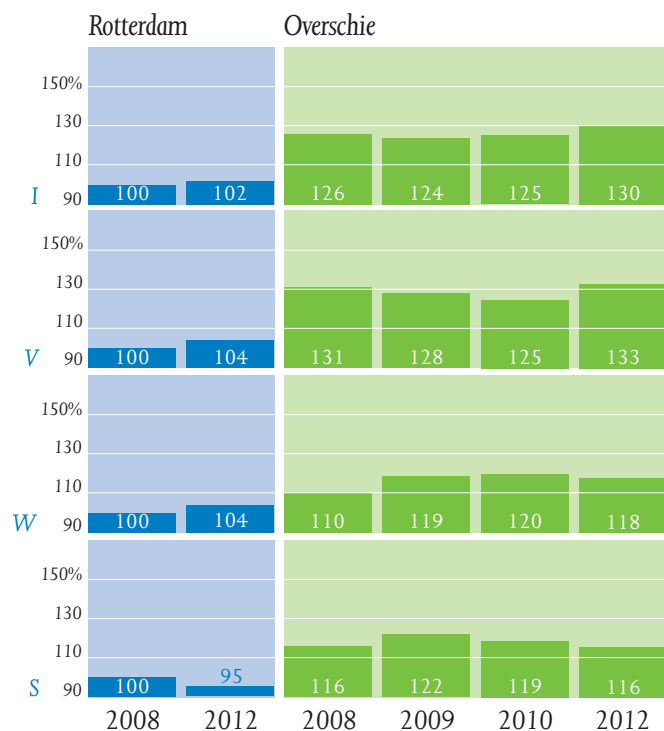
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	44%	45%	44%	45%	1%
Veiligheidsindex	7,3	7,3	7,5	7,2	-0,3
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1795	€ 1996	€ 2035	€ 1989	- € 46
Sociale index	6,1	6,0	5,9	5,5	-0,4



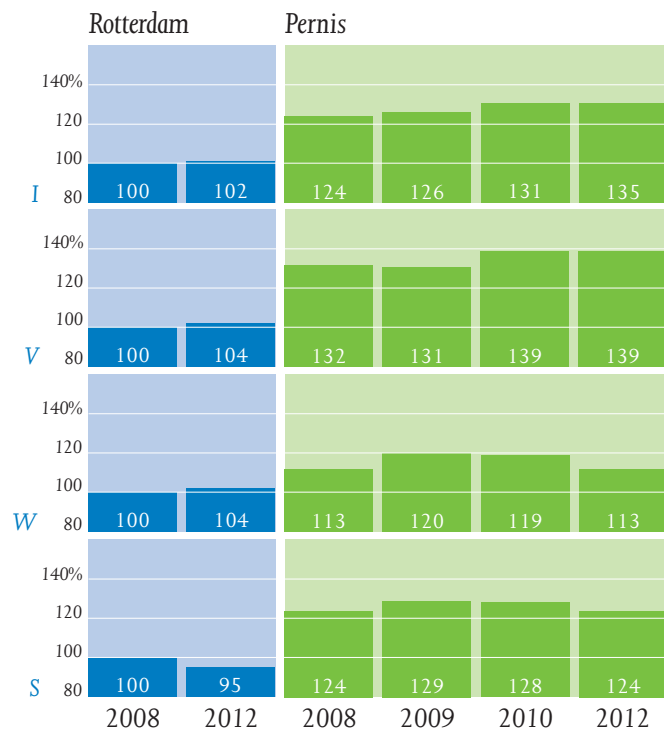
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



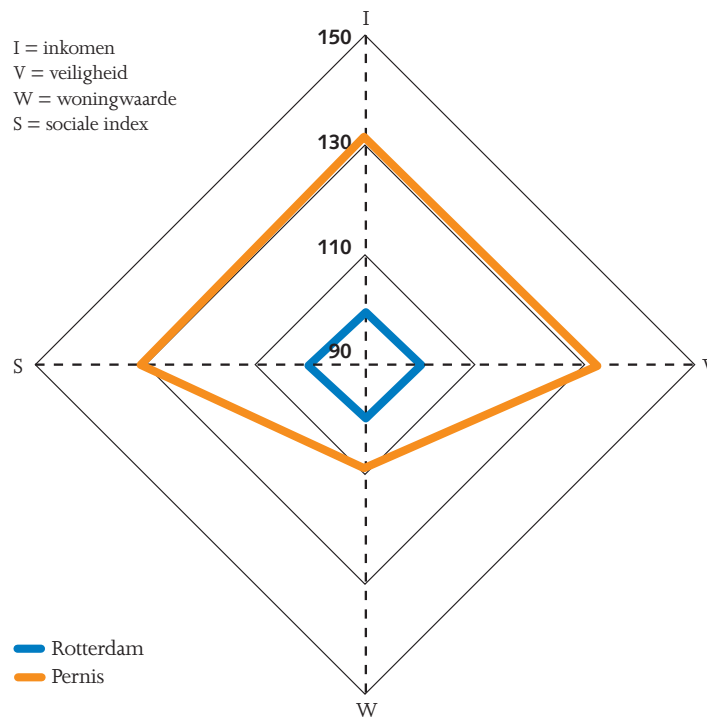
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	38%	38%	38%	37%	-1%
Veiligheidsindex	8,5	8,2	7,7	7,7	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1859	€ 1850	€ 1844	€ 1864	€ 20
Sociale index	5,8	5,5	5,5	5,3	-0,2



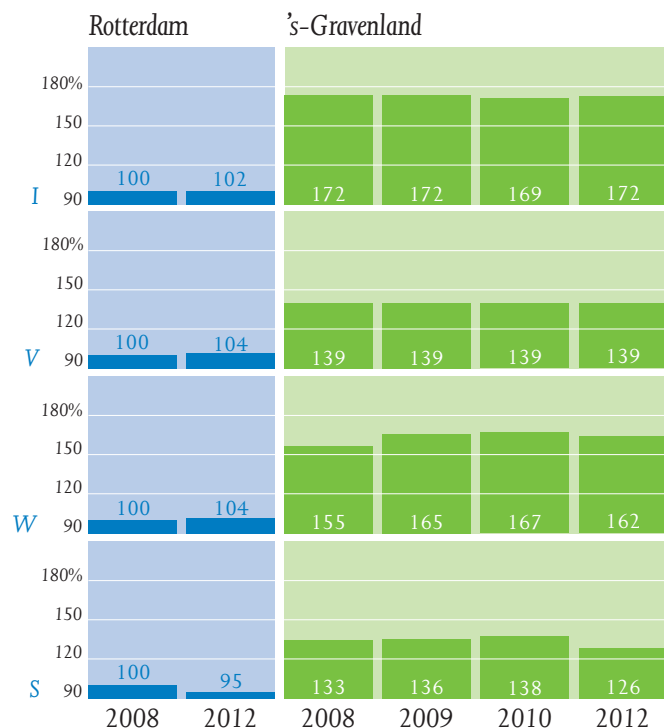
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	58%	57%	57%	60%	3%
Veiligheidsindex	9,4	9,2	9,0	9,6	0,6
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2087	€ 2254	€ 2267	€ 2242	- € 25
Sociale index	6,7	7,1	6,9	6,7	-0,2



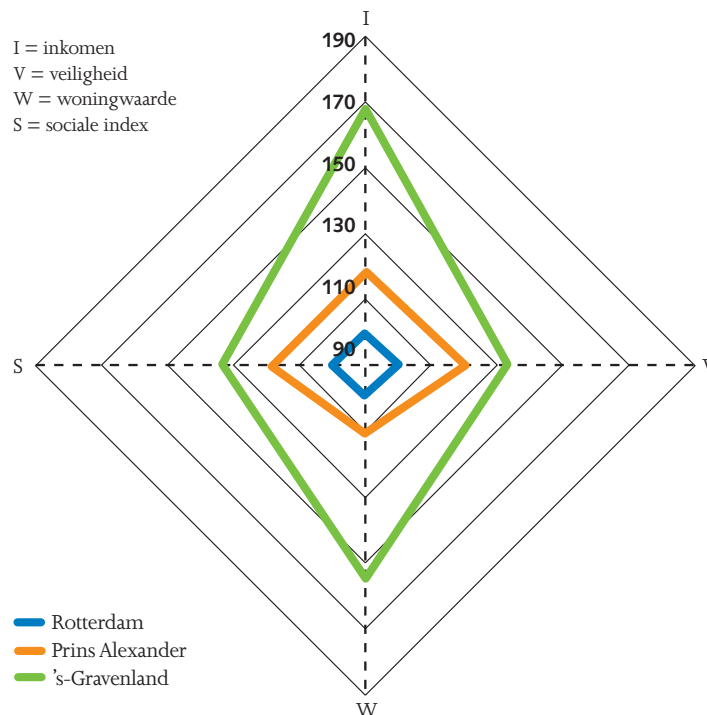
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



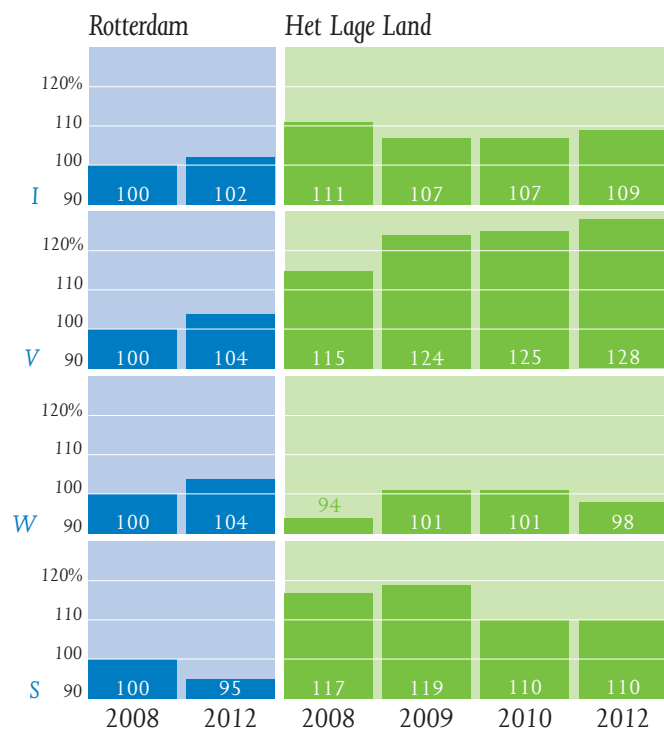
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	57%	58%	60%	62%	2%
Veiligheidsindex	9,5	9,4	10,0	10,0	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2144	€ 2281	€ 2249	€ 2145	- € 104
Sociale index	7,2	7,5	7,4	7,2	-0,2



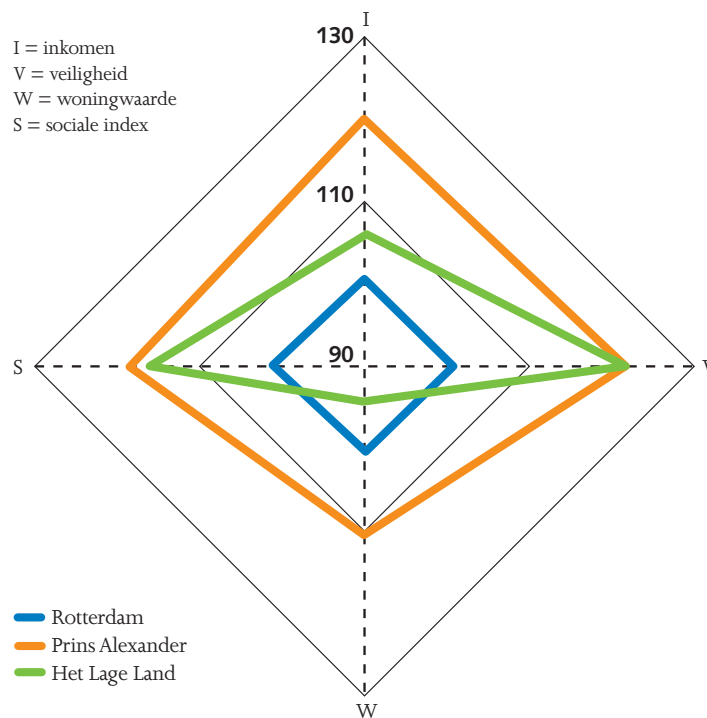
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



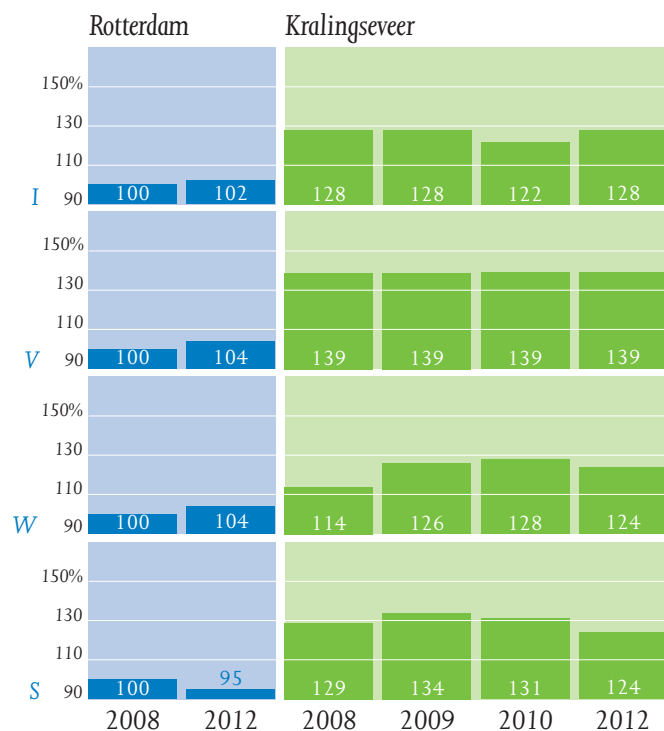
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	79%	79%	78%	79%	1%
Veiligheidsindex	10,0	10,0	10,0	10,0	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2929	€ 3133	€ 3160	€ 3061	- € 99
Sociale index	7,7	7,9	8,0	7,3	-0,7



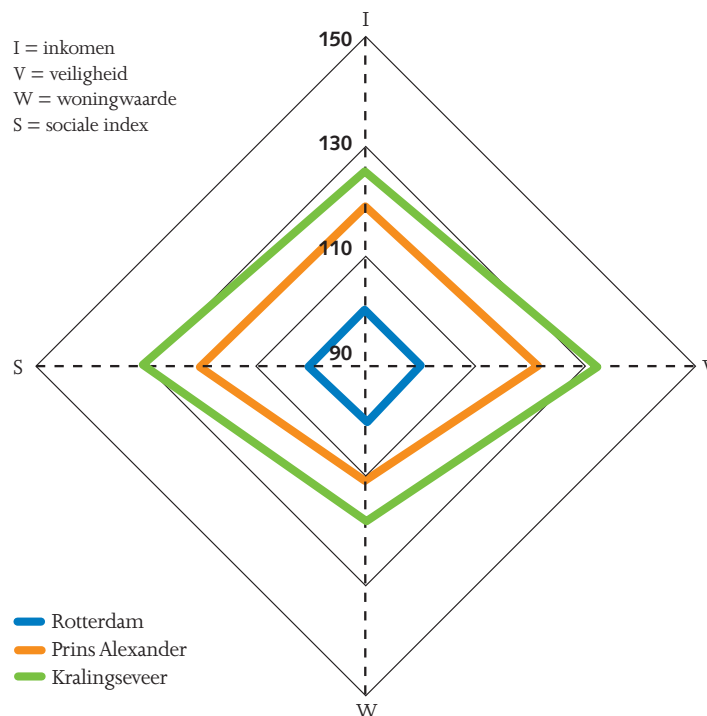
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	51%	49%	49%	50%	1%
Veiligheidsindex	8,3	8,9	9,0	9,2	0,2
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1779	€ 1911	€ 1912	€ 1862	- € 50
Sociale index	6,8	6,9	6,4	6,4	0,0

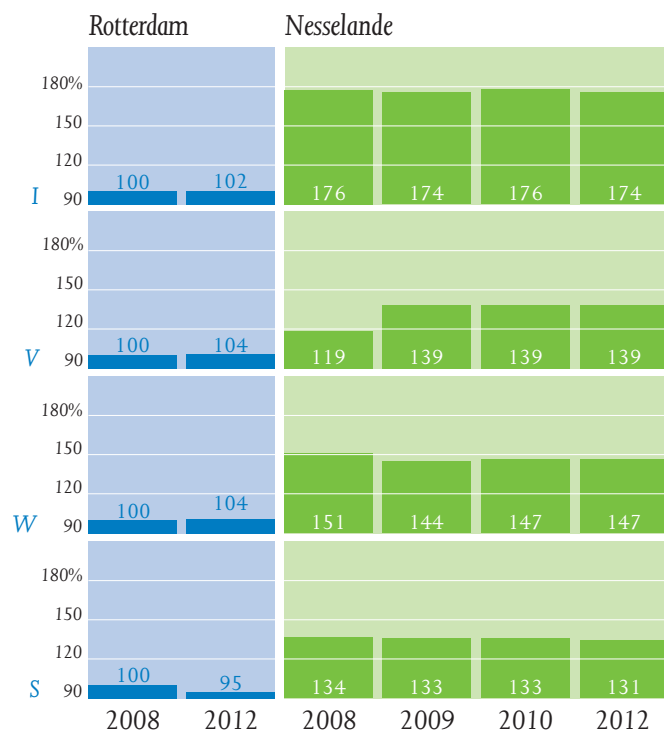


I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index

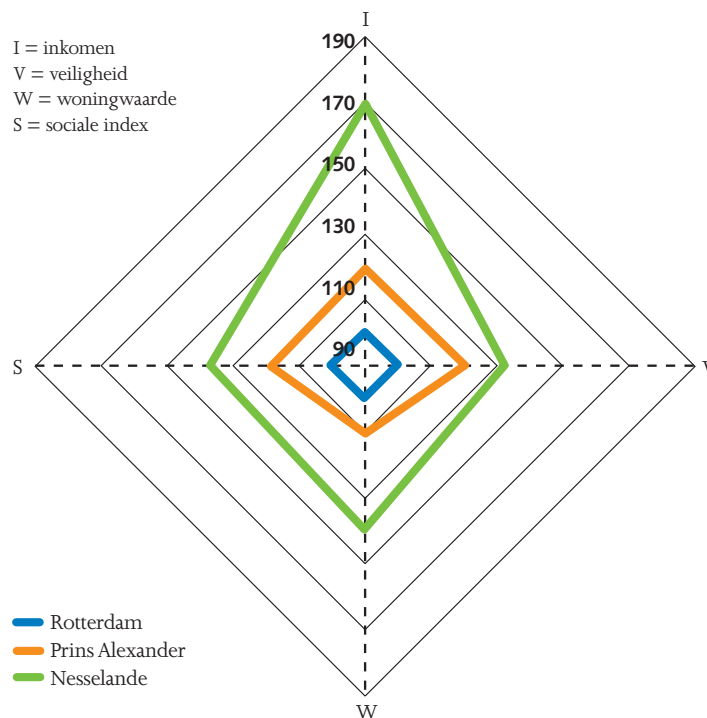


Rotterdam
Prins Alexander
Kralingseveer

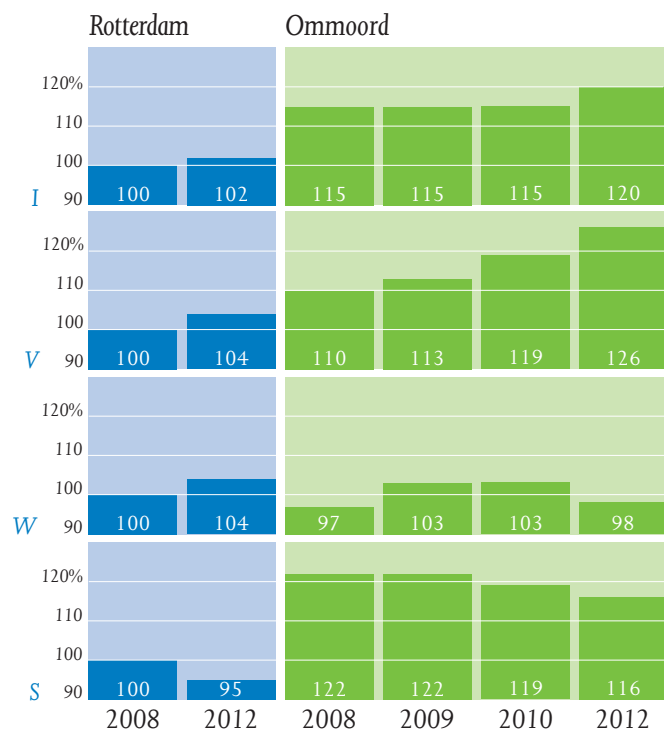
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	59%	59%	56%	59%	3%
Veiligheidsindex	10,0	10,0	10,0	10,0	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2159	€ 2393	€ 2425	€ 2340	- € 85
Sociale index	7,5	7,8	7,6	7,2	-0,4



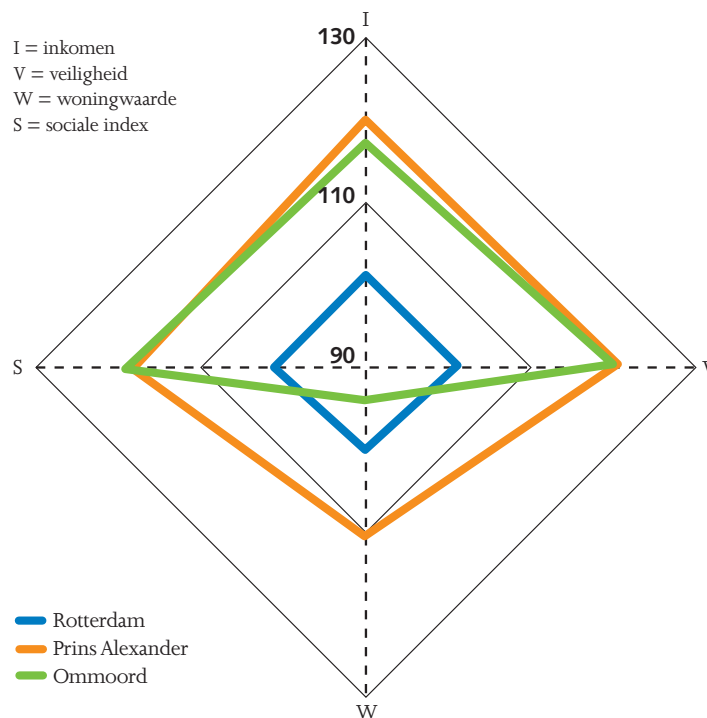
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



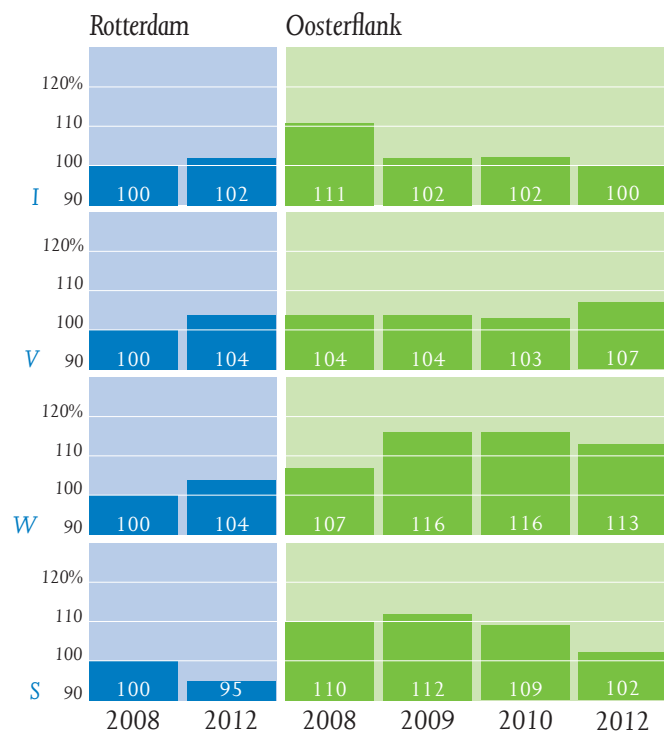
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	81%	80%	81%	80%	-1%
Veiligheidsindex	8,6	10,0	10,0	10,0	0,0
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2857	€ 2733	€ 2779	€ 2776	- € 3
Sociale index	7,8	7,7	7,7	7,6	-0,1



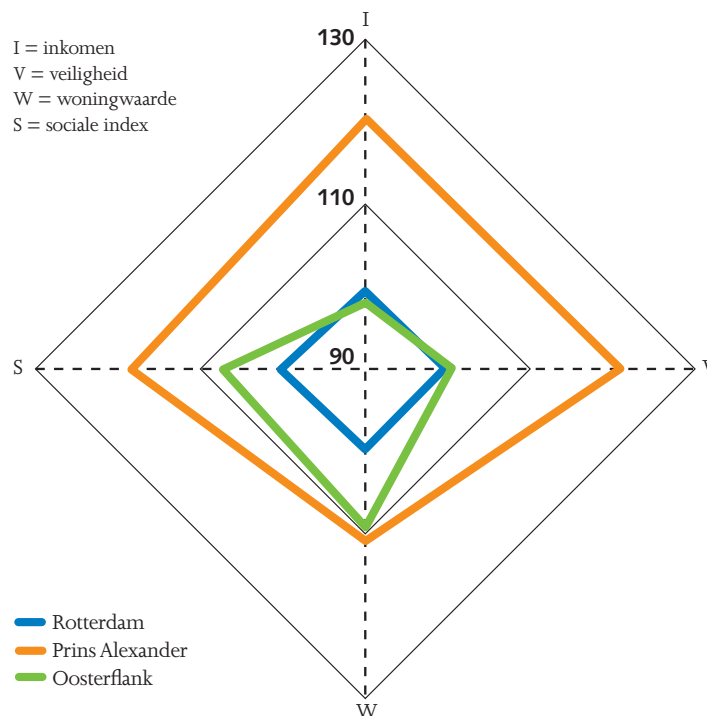
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



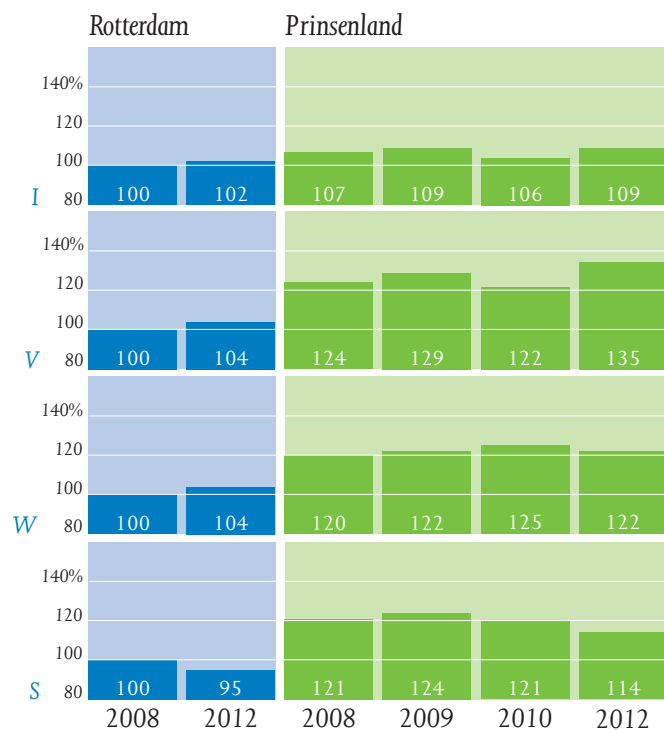
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	53%	53%	53%	55%	2%
Veiligheidsindex	7,9	8,1	8,6	9,1	0,5
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1840	€ 1958	€ 1941	€ 1864	- € 77
Sociale index	7,1	7,1	6,9	6,7	-0,2



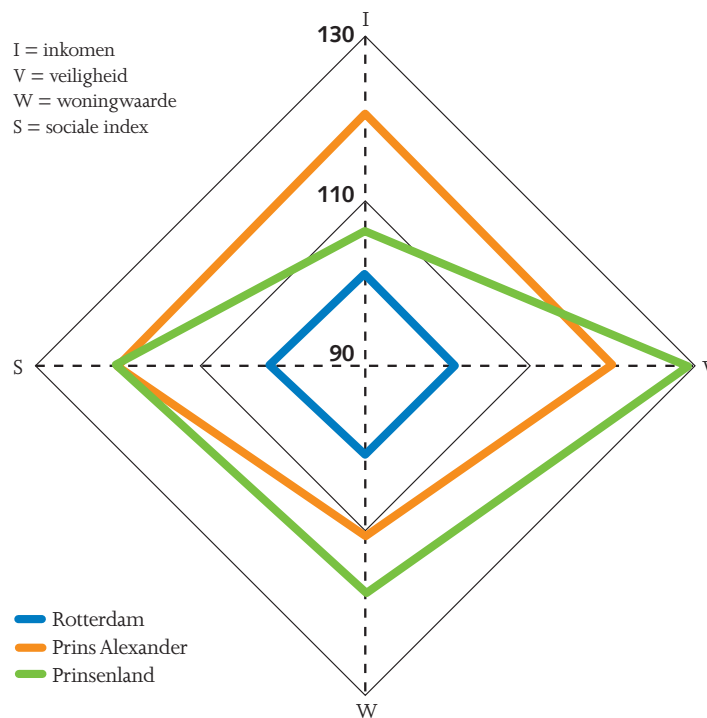
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



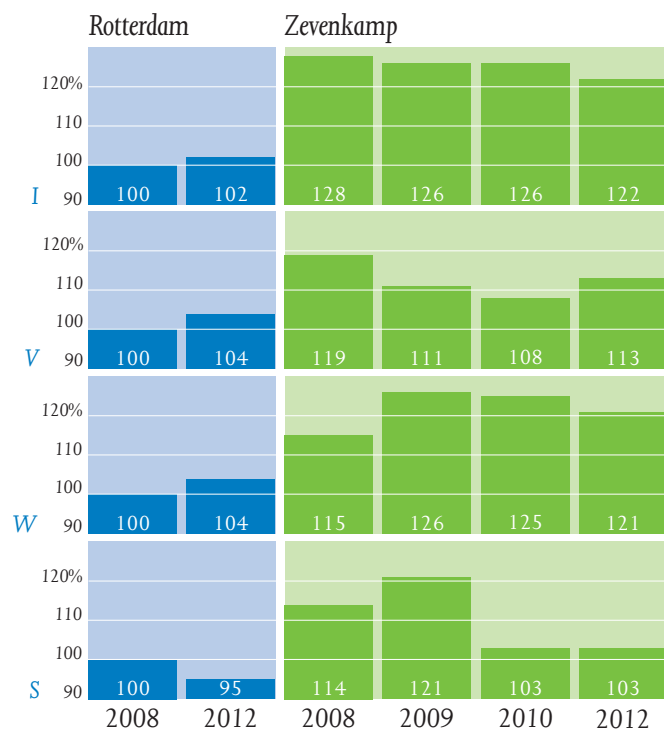
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	51%	47%	47%	46%	-1%
Veiligheidsindex	7,5	7,5	7,4	7,7	0,3
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2106	€ 2196	€ 2192	€ 2139	- € 53
Sociale index	6,4	6,5	6,3	5,9	-0,4



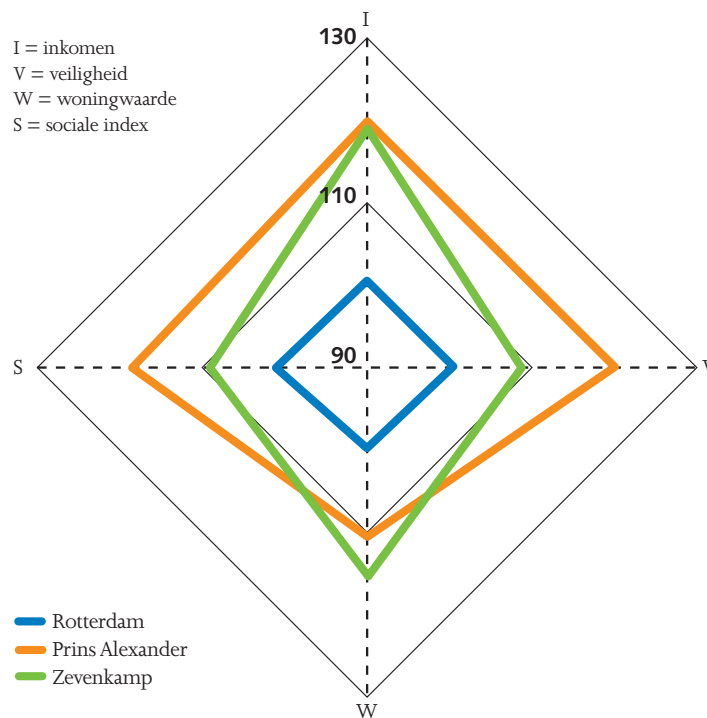
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



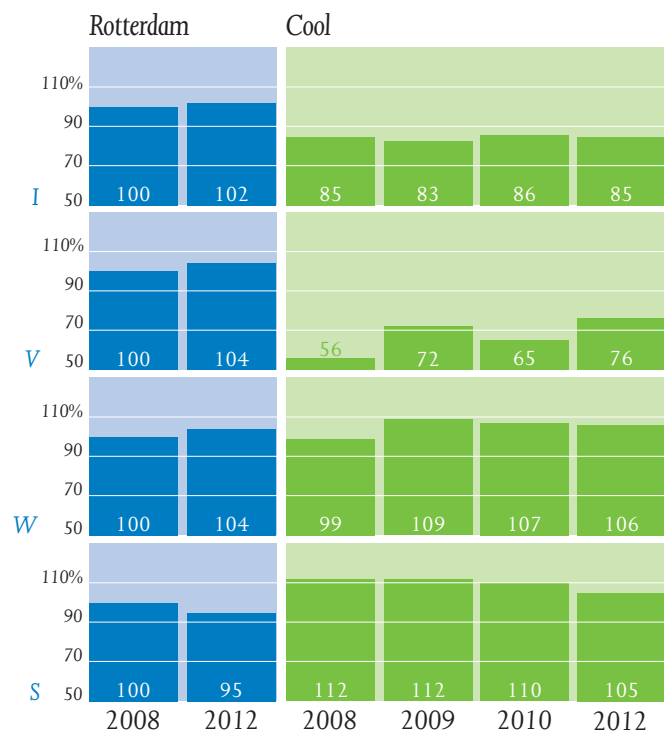
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	49%	50%	49%	50%	1%
Veiligheidsindex	8,9	9,3	8,8	9,7	0,9
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2270	€ 2311	€ 2368	€ 2308	- € 60
Sociale index	7,0	7,2	7,0	6,6	-0,4



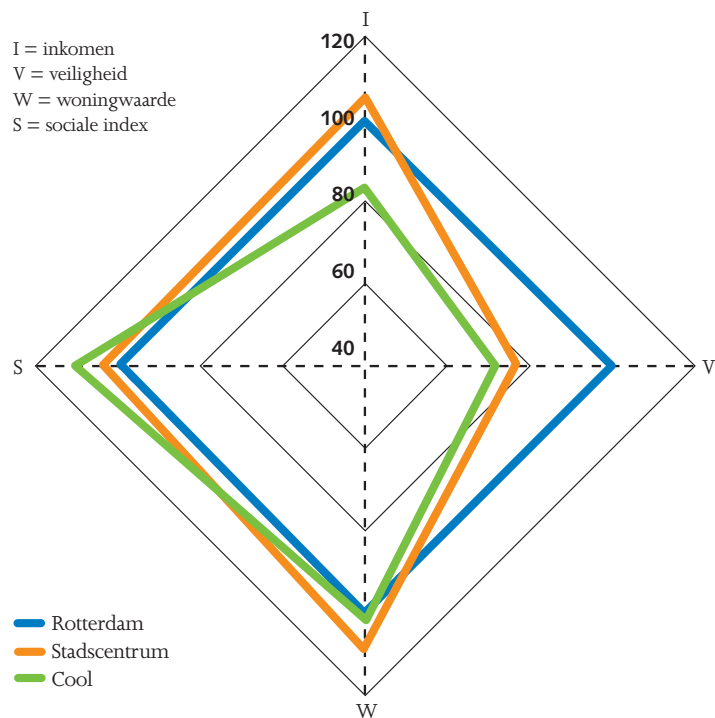
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



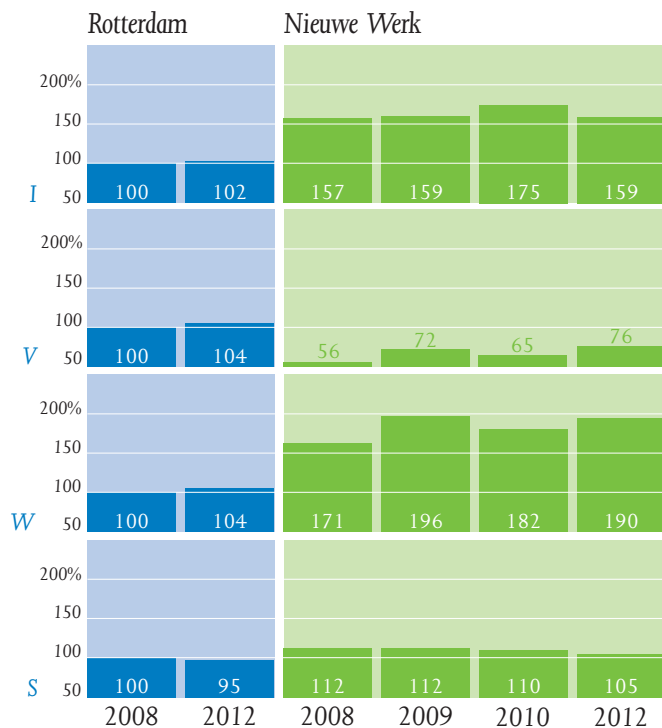
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	59%	58%	58%	56%	-2%
Veiligheidsindex	8,6	8,0	7,8	8,1	0,3
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2183	€ 2383	€ 2373	€ 2282	- € 91
Sociale index	6,6	7,0	6,0	6,0	0,0



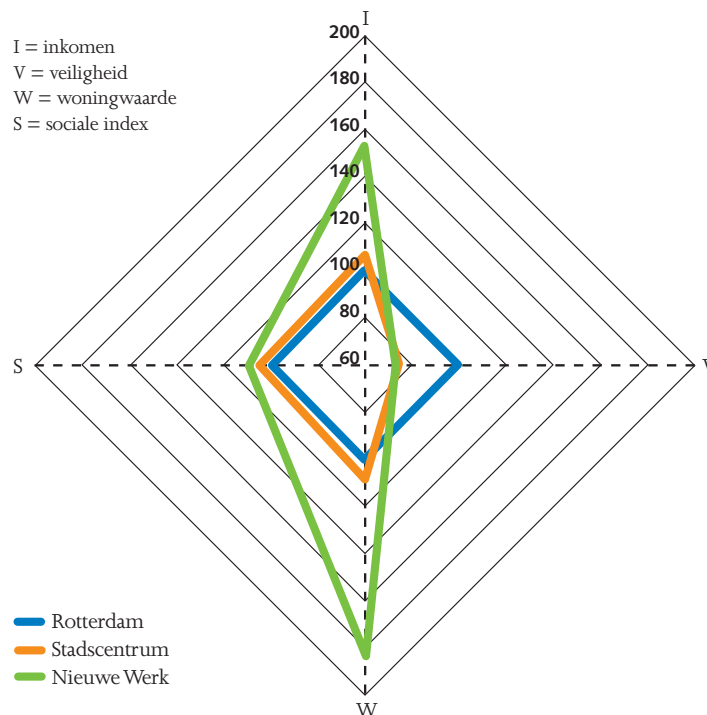
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



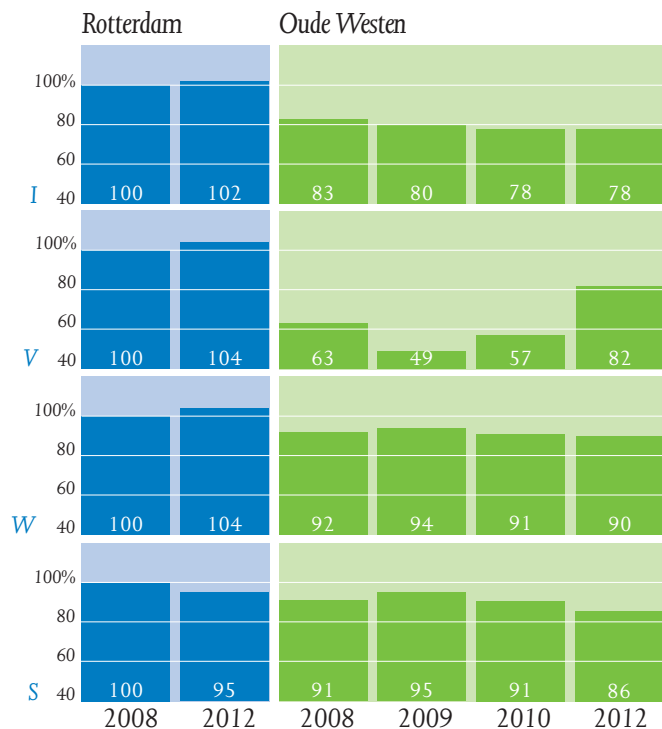
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	39%	38%	40%	39%	-1%
Veiligheidsindex	4,0	5,2	4,7	5,5	0,8
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1881	€ 2054	€ 2022	€ 2016	- € 6
Sociale index	6,5	6,5	6,4	6,1	-0,3



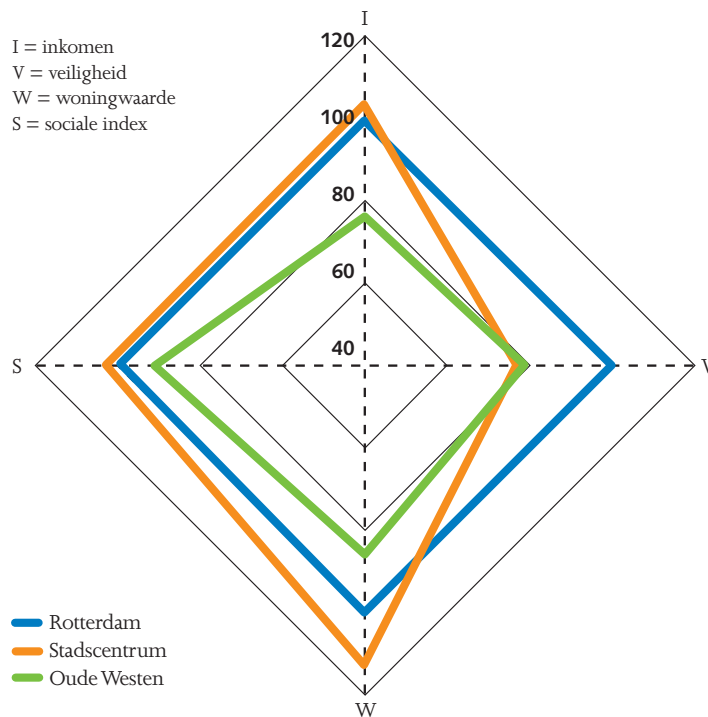
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



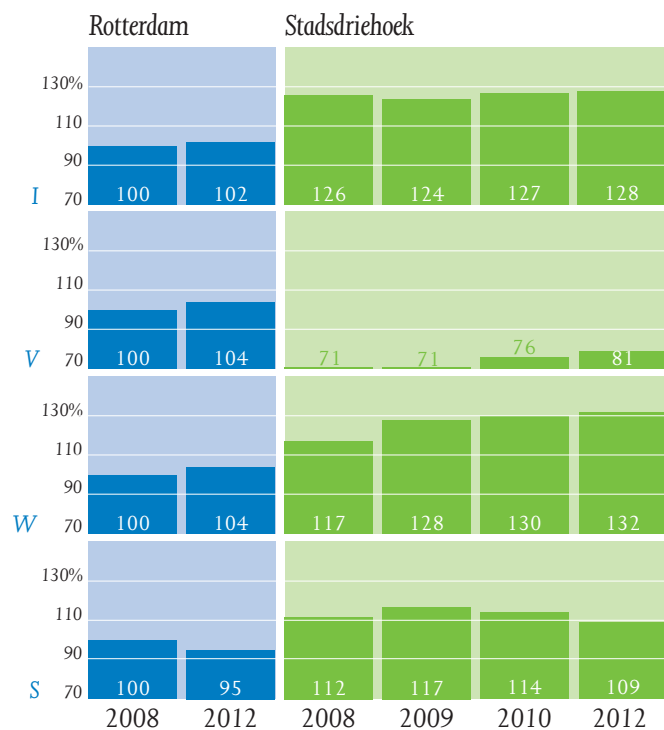
	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	72%	73%	81%	73%	-8%
Veiligheidsindex	4,0	5,2	4,7	5,5	0,8
WOZ-waarde euro/m ²	€ 3234	€ 3705	€ 3441	€ 3588	€ 147
Sociale index	6,5	6,5	6,4	6,1	-0,3



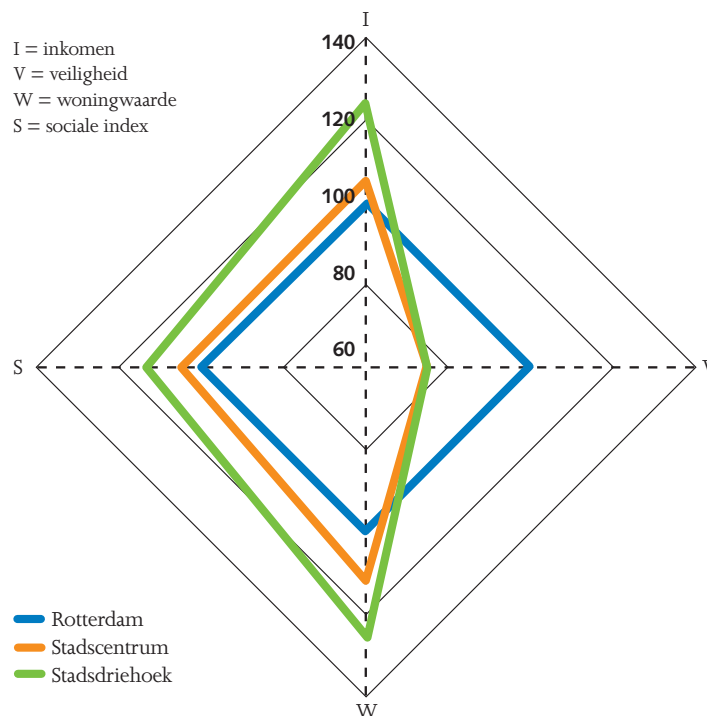
I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	38%	37%	36%	36%	0%
Veiligheidsindex	4,5	3,5	4,1	5,9	1,8
WOZ-waarde euro/m ²	€ 1733	€ 1778	€ 1718	€ 1712	- € 6
Sociale index	5,3	5,5	5,3	5,0	-0,3



I = inkomen
V = veiligheid
W = woningwaarde
S = sociale index



	2008	2009	2010	2012	toe/afname
MH-inkomen (%)	58%	57%	58%	59%	1%
Veiligheidsindex	5,1	5,1	5,5	5,8	0,3
WOZ-waarde euro/m ²	€ 2222	€ 2427	€ 2456	€ 2493	€ 37
Sociale index	6,5	6,8	6,6	6,3	-0,3

Bij de onderstaande analyse van klimmers en dalers is het belangrijk dat de lezer zich realiseert dat de statistische gegevens verschillende peildata hebben. Voor al deze gegevens geldt dat we de meest actuele gegevens gebruiken die beschikbaar zijn per 1 juli 2012.

De wijken die worden gepresenteerd in deze Digit 2012 verschillen opnieuw sterk van elkaar. Dit is te zien aan de vorm van het web, de oppervlakte van het web en de richting en omvang van de verandering in het staafdiagram. Sommige wijken lopen de achterstand op Rotterdam in, andere wijken raken verder achterop. De webmodellen en staafdiagrammen geven per wijk inzicht in de longitudinale statistische ontwikkelingen op wijkniveau.

Rotterdam als geheel

Eerst Rotterdam als geheel. Rotterdam is het ijkpunt waarmee we de ontwikkeling in de wijken vergelijken, zowel in de tijd als ten opzichte van elkaar.

Rotterdam stijgt wat betreft inkomen en veiligheid en daalt wat betreft woningwaarde en de sociale situatie, zowel ten opzichte van de peiling van vorig jaar als ten opzichte van het nulpunt 2008. In de Veiligheidsindex 2012 verklaart de gemeente dat de stijging resultaat is van haar aanpak op het gebied van repressie en handhaving van de afgelopen tien jaar. Zij blijft repressieve maatregelen treffen, maar pakt ook de sociale en fysieke oorzaken van onveiligheid aan (Gemeente Rotterdam, 2012). In de Sociale Index 2012 is in vergelijking met 2010 én 2008 een daling te zien op het gebied van werk en school, wat betreft ervaren binding met de stad en vertrouwen in de toekomst van de stad. De Gemeente verklaart dat deze daling mede het resultaat is van de economische crisis in de wereld (Gemeente Rotterdam, 2012).

De wijken

De wijken die beter scoren dan Rotterdam vormen geen verrassing: dit zijn de wijken die buiten de ring van snelwegen om de stad heen liggen, zoals in de deelgemeente Hillegeersberg-Schiebroek, Hoek van Holland, Overschie, Prins Alexander en (in mindere mate) Hoogvliet.

Binnen de ring scoren de wijken in de deelgemeenten Kralingen-Crooswijk (Kralingen-Oost, en Struisenburg), Noord (Lis-

kwartier en Blijdorp) en Rotterdam Centrum (Stadsdriehoek en Nieuwe Werk) beter dan het Rotterdamse gemiddelde. Op Rotterdam Zuid scoren Kop van Zuid – Entrepot, Noordereiland, Katendrecht (deelgemeente Feijenoord), Oud-IJsselmonde (deelgemeente IJsselmonde) en Pernis beter dan het Rotterdamse gemiddelde. Ook dit vormt geen verrassing. Katendrecht komt van een achterstand op Rotterdam in 2008 terecht in een situatie van voorsprong op het gebied van veiligheid en sociaal; wat betreft inkomen en woningwaarde loopt het de achterstand gestaag in.

De andere wijken scoren minder goed ten opzichte van Rotterdam 2008.

Versillen tussen wijken vormen op zich geen probleem. Door het berekenen van een gemiddelde zijn er nu eenmaal altijd bovengemiddelde en ondergemiddelde scores. Omdat verschillen tussen wijken onvermijdelijk zijn, is het benoemen van de slecht scorende wijken op basis van de onderlinge verschillen sec minder interessant. Belangrijker is het benoemen van een stijgende of dalende trend per wijk in combinatie met een goede of slechte score. Een trend kan op verschillende manieren worden bekeken: per onderdeel (inkomen, veiligheid, woningwaarde of sociaal) of totaal per wijk. Wij kijken hier vooral naar het totaal per wijk. Over de onderdelen zijn al eerder publicaties verschenen, zoals de veiligheidsindex en de sociale index (Gemeente Rotterdam 2012).

Nationaal Programma Rotterdam Zuid; focuswijken

We kijken allereerst naar de ontwikkeling in het voormalige Pactgebied, inmiddels Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Dit deel van de stad blijft qua inkomen, veiligheid, woningwaarde en buurttevredenheid achter op Rotterdam als geheel en loopt sinds de vorige peiling zelfs weer een grotere achterstand op omdat Rotterdam als geheel vooruit gaat. Een positief bericht is dat de er qua inkomen en veiligheid na de vorige peiling weer een lichte stijging te zien is. De achterstand op het Rotterdamse gemiddeld bevestigt echter de noodzaak tot langdurig integraal investeren in dit deel van de stad, met name in de focuswijken. De partners in het Nationaal Programma kiezen hier ook voor.

Als we gedetailleerd kijken naar vijf van de zeven focuswijken in dit deel van de stad – Tarwewijk, Feijenoord, Carnisse, Afrikaanderwijk en Oud-Charlois – zien we het volgende beeld.

De wijk Feijenoord stijgt ten opzichte van de vorige peiling op het gebied van inkomen en veiligheid, maar daalt verder op het gebied van woningwaarde en sociale situatie. Ten opzichte van de nulmeting Rotterdam 2008 is Feijenoord verder afgezakt, waardoor de achterstand op Rotterdam dus groeit.

De wijk Carnisse stijgt ten opzichte van de vorige peiling op het gebied van inkomen, maar daalt op het gebied van veiligheid, woningwaarde en sociale situatie. Ten opzichte van de nulmeting Rotterdam 2008 groeit de achterstand van Carnisse op Rotterdam.

Het inkomen en de veiligheid in Oud-Charlois gaan vooruit, maar de woningwaarde en de sociale situatie gaan achteruit. Waar Afrikaanderwijk en Tarwewijk in de vorige peiling de enige wijken waren in Rotterdam die op alle vier de onderdelen daalden, is er nu een stevige verbetering te zien in beide wijken op het gebied van veiligheid. Ten opzichte van de nulmeting Rotterdam 2008 is de achterstand van beide wijken op Rotterdam overwegend toch weer groter geworden.

Zoals gezegd bespreken we de andere twee focuswijken Bloemhof en Hillesluis uitgebreid, omdat deze wijken opvallend zijn gedaald ten opzichte van het Rotterdamse gemiddelde in de vier peilingen. Dit doen we ook met Vreewijk en Zuidwijk. In deze vier wijken hebben de opdrachtgevers grote financiële belangen. Voor elke wijk hebben we met een sleutelinformant gesproken.



Bloemhof

Inkomen: Wanneer we kijken naar de inkomens in Bloemhof dan zien we een lichte daling in 2009 en een (lichte) stijging in 2010. In 2012 zien we de inkomens verder stijgen. “In deze wijk is geen sloop-nieuwbouw geweest, wat je vaak ziet voorafgaand aan zo’n stijging in inkomens”, aldus Dennis Lausberg, Regiomanager Charlois bij Woonstad. De stijgende trend is onverwacht, zo meent ook Raimond Fraanje, programmamanager bij Woonstad.

Veiligheid: De veiligheid is vanaf 2008 steeds verder gedaald. Een gewelddadig incident, dat plaatsvond in de zomer van 2010, is waarschijnlijk verantwoordelijk voor deze daling. Een dergelijk incident heeft namelijk veel invloed op de veiligheidsbeleving. Er is toen een stadsmarinier aangesteld die een lijst heeft opgesteld van jongeren die voor het merendeel verantwoordelijk zijn voor inbraken en drugsoverlast in 2010-2011. Maar dat heeft blijkbaar nog niet geleid tot betere veiligheidscores, aldus Raimond Fraanje.

Woningwaarde: De woningwaarde stijgt in 2009, blijft gelijk in 2010 en daalt in 2012. Dit heeft deels met de landelijke crisis te maken. De woningmarkt valt stil,

er worden weinig woningen verkocht, wat de woningwaarde drukt. Daarbij staan er vooral eengezinswoningen uit de jaren 20 in de wijk, die vrij klein zijn, vaak met een houten vloer, die in deze tijd niet meer zo geliefd is bij mensen. Ook dit zou een negatief effect op de woningwaarde kunnen hebben.

Sociaal: Als we kijken naar de sociale indexscores zien we in 2009 een stijging voor Bloemhof en vervolgens een daling, die zich doorzet in 2012. Deze daling is onverwacht volgens Dennis Lausberg. “Er is namelijk fors ingezet op de sociale pijler door de deelgemeente Charlois en Feijenoord. Je zou verwachten dat de scores toch langzaam omhoog zouden kruipen”. De stijging in 2009 wordt mogelijk veroorzaakt door de projecten die toch wat fragmentarisch en kortstondig waren. Dennis Lausberg geeft aan dat meer langdurige inzet nodig is en verwacht met de Children’s Zone meer lange termijn effecten te realiseren. Raimond Fraanje noemt de trend volgens verwachtingen. Wel had hij op het gebied van talenten gehoopt op een stijging, mede door de Bloemhofschool en Overtref jezelf. Op het gebied van woonomgeving (school, heel en veilig) is ook bezuinigd. Tot ontevredenheid van

de bewoners zijn er gebieden waar het er rommelig uitziet. Dit is een mogelijke verklaring voor de dalingen.

Vooruitblik: Raimond Fraanje verwacht voor Bloemhof op geen van de pijlers een stijging te zien op korte termijn. Wel hoopt hij op sociaal vlak op de middenlange termijn (ongeveer 5 jaar) een stijging te zien. Hij schat in dat hierdoor de andere pijlers uiteindelijk ook zullen stijgen. Dennis Lausberg verwacht dat de inkomens in de komende jaren nog geen stijging zullen laten zien, maar ongeveer op hetzelfde niveau zullen blijven, omdat in de wijk veel mensen met een uitkering wonen.

Door versterkte inzet op participatie, binding met de buurt en aanpak van veiligheid in de wijk verwacht Lausberg dat de veiligheid(sbeleving) de komende jaren verder zal stijgen.

In fysieke zin staan er geen grote plannen voor Bloemhof op stapel. De verwachting is derhalve dat de scores hier de komende jaren ongeveer gelijk zullen blijven. Voor de sociale pijler verwacht hij dat de scores zullen stabiliseren in 2012-2013, maar daarna een lichte stijging zullen laten zien.



Hillesluis

Inkomen: De inkomens in Hillesluis gaan achteruit, hoewel we een lichte stijging zagen in de peiling van 2010, in de peiling van 2012 is deze echter weer tenietgedaan. De inkomens liggen weliswaar gemiddeld iets hoger in Hillesluis dan in Bloemhof. De trend is echter tegengesteld vergeleken met die in Bloemhof en ligt in lijn met de verwachtingen, aldus Raimond Fraanje: “Ik heb het idee dat er in de mensen in Hillesluis iets meer ondernemerszin en pionierschap zit dan in Bloemhof. Er zitten ook meer kleine bedrijfjes in de wijk.” Veel zelfstandig ondernemers hebben het in een economische crisis moeilijk; een andere logische verklaring op wijkniveau is niet te geven voor de daling in de peiling van 2012.

Veiligheid: Na de grote daling in 2009 en 2010, die wellicht deels veroorzaakt is door tijdelijke bewoners in het kader van sloop, is in Hillesluis sterk ingezet op veiligheid. Hierbij kwam ook de burge-meester naar de wijk om iedereen aan het werk te zetten. Met het Boulevard Zuid project is ingezet op veilig ondernemen in dit winkelgebied. Deze inzet, in combinatie met die van de stadsmarinier, zie je terug in de peiling van 2012, waar een lichte stijging zichtbaar is. Hillesluis is op het gebied van veiligheid iets verder dan Bloemhof, de stijging is in Hillesluis eerder ingezet. De verklaring voor de daling in 2009 ligt misschien meer op landelijk niveau, voor heel Rotterdam zien we namelijk eveneens een daling in 2009, aldus Dennis Lausberg.

Raimond Fraanje vult aan dat in 2010 ook

een project is gestart (College Hillesluis) dat jongeren in het vizier brengt die tegen de criminaliteit aan zitten en hen aan een opleiding en werk probeert te helpen. Daarnaast zijn in de periode 2009-2010 een paar honderd nieuwbouw- en kluswoningen opgeleverd. De effecten van deze projecten samen vormen een mogelijke verklaring voor de stijging in de peiling van 2012.

Woningwaarde: In Hillesluis zien we dat de woningwaarde vrij laag en stabiel is gebleven. In Bloemhof is deze iets hoger, dat komt door het type woningen. De woningen zijn er meer grondgebonden. In Hillesluis staan meer appartementen. Er zijn ook iets meer nieuwbouwprojecten in Hillesluis vergeleken met Bloemhof, maar deze zijn zo kleinschalig dat hiervan voor de wijk geen effecten in de scores te verwachten zijn, aldus Dennis Lausberg. Volgens Raimond Fraanje valt de hoogte van de woningwaarde een beetje tegen, omdat er redelijk wat nieuwbouw is ingebracht in de wijk. In totaal zijn er ongeveer 300 woningen in 2009-2010-2011 opgeleverd. Dit is echter een relatief klein aantal woningen, erkent ook Raimond Fraanje, zodat het effect hiervan op de totale woningwaarde waarschijnlijk niet groot is.

Sociaal: We zien aanvankelijk een stijging in de peilingen en daarna een daling in de scores op de sociale index. Dennis Lausberg merkt op dat kortstondige projecten, die inzetten op sociaal, niet genoeg zijn. Dat zie je terug in Hillesluis, evenals in

Bloemhof. Ook zijn corporaties (onder Vogelaar) met WWI geld op het sociale domein gaan acteren. Dit kan een verklaring vormen voor de stijging in de peiling van 2009. Het geld raakte echter op, waardoor interventies wegvielen. Dit zien we terug in lagere scores op de sociale index in de peilingen 2010 en 2012. Het is jammer, aldus Raimond Fraanje, dat er op het gebied van capaciteiten (onderdeel van de sociale index) nog geen stijging zichtbaar is. Hier wordt namelijk sterk op ingezet in Hillesluis.

Vooruitblik: Raimond Fraanje verwacht dat de scores op alle pijlers voor Hillesluis iets omhoog zullen gaan in de komende jaren. Dit is wel afhankelijk van het verdere verloop van de crisis. Dennis Lausberg hoopt dat op de langere termijn meer mensen aan het werk komen en dat daardoor de inkomens gaan stijgen in Hillesluis. Dan is het wel nodig dat het werk niet uitsluitend wordt aangenomen door werknemers uit Oost-Europa, maar dat de groep gevestigde allochtonen in de wijk het werk aanpakt, al dan niet via een eigen onderneming.

Wat betreft veiligheid verwacht hij de komende jaren een stijging te zien, omdat hier sterk op wordt ingezet. Vanwege het ontbreken van grootschalige nieuwbouwplannen voor Hillesluis verwacht hij de komende jaren geen stijging in de woningwaarde. In de sociale index verwacht hij op de langere termijn een stijging, onder andere door de langdurige investeringen vanuit de Children's Zone.



Zuidwijk

Inkomen: In Zuidwijk zien we in de peiling van 2009 een daling in inkomens die in de daaropvolgende peilingen omslaat in een stijging en Zuidwijk weer op het oude niveau brengt. Jaap Koole (directeur bij Vestia) geeft aan dat de massale sloop in Zuidwijk, gevolgd door de nieuwbouw (1,5 jaar geleden zijn veel nieuwbouwwoningen opgeleverd) waarmee hogere inkomens zijn aangetrokken, een verklaring kan zijn voor deze trend. In de nabijgelegen wijk Pendrecht is de sloop-nieuwbouw eerder begonnen, waardoor voor die wijk nu al een stijgende trend te zien is in de inkomens.

Veiligheid: In de peiling van 2009 zien we de veiligheidsscores dalen in Zuidwijk. In 2010 zijn deze alweer flink gestegen, wat in de peiling van 2012 is vastgehouden. In Zuidwijk vindt regelmatig overleg plaats tussen woningcorporatie, wijkagenten en de deelgemeente, aldus Jaap Koole. Aanleiding hiervoor was een enquête onder bewoners waaruit bleek dat ze ontevreden waren over bepaalde zaken. Met name over het beheer van

algemene ruimtes. Vestia heeft er toen voor gezorgd dat deze ruimtes schoon, heel en veilig werden. Deze investering heeft een positieve invloed gehad op de veiligheidsbeleving, aldus Jaap Koole.

Woningwaarde: De woningwaarde in Zuidwijk stijgt in 2009, blijft gelijk in 2010 en daalt weer in de peiling van 2012. Dit patroon is moeilijk te interpreteren. Wel is bekend dat er de afgelopen zes jaar massaal is gesloopt in Zuidwijk, waarna nieuwbouw is opgeleverd. De fluctuatie van de gemiddelde woningwaarde kan samenhangen met die herstructureringsoperatie. Want zolang een woning in sloop of renovatie is, geeft de Belastingdienst geen WOZ waarde aan. Pas wanneer de sloop of renovatie voorbij is, komt zo'n woning terug in de berekeningen. Wij kunnen niet precies zien of er veel woningen met een hogere woningwaarde gesloopt of gerenoveerd zijn, waardoor de gemiddelde woningwaarde omlaag zou gaan. Dit zou de Belastingdienst kunnen uitzoeken. Maar de grote fluctuaties tussen de vier

peilingen suggereren wel dat het een rol speelt.

Sociaal: De sociale index stijgt in de peiling van 2009 en zakt in de twee peilingen daarna weer weg. Jaap Koole geeft aan de ontwikkelingen op de sociale pijler teleurstellend te vinden, gezien de investeringen in de wijk de afgelopen jaren. "Er is de laatste jaren juist meer aandacht geweest voor sociale aspecten vanuit Vestia, zoals een brede school, dus eigenlijk zou je een stijging in sociale index scores verwachten." Hij vermoedt dat de scores gedrukt worden door stedelijke vernieuwing.

Vooruitblik: De verwachting voor Zuidwijk is dat, als het inkomen en de woningwaardering oplopen, ook de sociale index scores zich gaan herstellen. Jaap Koole verwacht over 1 tot 2 jaar ook op het gebied van veiligheid vooruitgang te zien, mede door de investeringen in schoon, heel en veilig en de nieuw opgeleverde woningen.



Vreewijk

Inkomen: Het inkomen in Vreewijk was in 2009 gelijk ten opzichte van 2008. In 2010 zet een daling in, die doorzet in de peiling van 2012. De afname in de cijfers was te voorzien, aangezien in 2011 ruim tweehonderd nieuwe bewoners met een lager inkomen ingestroomd zijn in de wijk. Daarnaast wonen er veel ouderen met een pensioen in Vreewijk, mede hierdoor liggen de inkomens vrij laag, aldus Mildred Pijnenborg, manager gebiedsontwikkeling bij Havensteder. In de toekomst wil Havensteder gaan sturen op de instroom en verwacht daarmee bewoners met inkomen uit werk aan te trekken.

Veiligheidsindex: In 2009 zien we een forse stijging in de veiligheidscijfers voor Vreewijk, waarna weer een daling plaatsvindt in de twee volgende jaren. De stijging in 2009 is lastig te verklaren. Door sloop in Smeetsland is in 2009 een groep bewoners verhuisd naar Vreewijk. Deze en andere nieuwkomers, die er andere normen en waarden op nahouden, hebben mogelijk een negatieve invloed gehad op de veiligheidsbeleving in de daarop volgende jaren.

Woningwaarde: De woningwaarde in Vreewijk stijgt in 2009, blijft gelijk in 2010 en daalt weer in de peiling van 2012. Voor heel Rotterdam zien we eenzelfde trend. Er is niet veel gebeurd in de wijk op het gebied van sloop en nieuwbouw in deze periode. Ook heeft er beperkt onderhoud plaatsgevonden. Dit kan geen verklaring bieden voor de daling in woningwaarde.

Sociale Index: We zien de sociale index vanaf 2008 elk jaar verder dalen. Tot nu toe is er veel discussie geweest over de verbeteraanpak voor Vreewijk. Ook is er meer woonoverlast door de instroom in de wijk van bewoners met andere normen en waarden. Gevestigde bewoners zijn bijvoorbeeld ontevreden over de manier waarop nieuwe bewoners hun tuin onderhouden. Daarnaast gaat het vaak om grote gezinnen die nog al eens zorgen voor geluidsoverlast, omdat de geluidsisolatie in de woningen beperkt is.

Vooruitblik: Wat betreft inkomensontwikkeling is de verwachting enerzijds dat er op korte termijn niet veel zal veranderen, omdat een relatief grote groep autochtone

ouderen met een pensioen willen blijven wonen in hun woning. Anderzijds zullen op de langere termijn (aankomende 15 jaar) door renovatie en vervangende nieuwbouw waarschijnlijk wel hogere inkomensgroepen aangetrokken worden. Op de veiligheidsbeleving wordt bijvoorbeeld ingezet door het project 'buurt bestuurt' waarbij bewoners in samenwerking met de politie de veiligheidsaanpak in hun wijk kunnen bepalen. In 2010 zijn 30 woningen in de Landbouwbuit opgeleverd en in 2013 worden de overige 140 woningen opgeleverd. Daarnaast is er de verbeteraanpak van ruim 1300 woningen. In combinatie met de inzet op sociaal en economie, door onder andere een klusdienst van bewoners voor bewoners, het project I Tech You – een project dat de koppeling legt tussen onderwijs en de wijk – en door een open communicatie tussen corporatie en bewoners, verwacht Mildred Pijnenborg in de komende jaren een stijging van de vier pijlers te zien.

Onderbouwing methode

De gegevens zijn niet volledig voor wat betreft de deelgemeente Rozenburg, en de wijken Zuiderpark, Witte Dorp, Kop van Zuid, Schieveen, Zestienhoven, Landzicht, C.S. Kwartier en Dijkzigt. Deze wijken zijn daarom niet opgenomen in deze publicatie (zoals ze ook niet waren opgenomen in de Reisgids 2008 en 2009, de Catalogus 2009 en de Waaier van wijken 2010). Van de wijk Strand en Duin ontbreken inkomensgegevens van 2008 en 2009, maar deze wijk is wel opgenomen en was dit ook al in de Waaier 2010.

Hoogte van het gemiddeld inkomen

Het inkomen dat in de wijk, deelgemeente en Rotterdam verdiend wordt, meten we in percentages in drie inkomenscategorieën: laag, midden en hoog. De verhouding tussen aan de ene kant lage en aan de andere kant midden en hoge inkomens wordt berekend.

De meest recente inkomensgegevens zijn afkomstig uit het Regionaal Inkomensonderzoek 2009 van het CBS. Het gaat om de inkomens van huishoudens zoals gemeten op 1-1-2010 over het belastingjaar 2009. De verdeling laag-midden-hoog is gebaseerd op de landelijke decielverdeling. Deze houdt in: lage inkomens zijn de onderste 40% van de landelijke verdeling (grensbedrag € 25.200), middeninkomens zijn de daaropvolgende 40% (€ 47.100) en hoge inkomens zijn de bovenste 20% (vanaf € 47.100). We vergelijken dit met de gegevens uit het Regionaal Inkomensonderzoek 2005, 2006 en 2007 van het CBS. Het ging toen om de inkomens van huishoudens zoals gemeten op 1-1-2006 over het belastingjaar 2005, op 1-1-2007 over het belastingjaar 2006 en op 1-1-2008 over het belastingjaar 2007.

Veiligheidsindex

De tweede indicator is de veiligheidsindex. Deze index geeft inzicht in de objectieve en subjectieve veiligheid in een gebied. Veiligheid is belangrijk voor het imago van het gebied. De index is opgebouwd uit een reeks van subjectieve en objectieve gegevens.

Op een schaal van 1 tot 10 scoort een onveilige wijk 3,8 of lager, een probleemwijk 3,9 tot 4,9, een bedreigde wijk 5,0 tot 5,9, een aandachtswijk 6,0 tot 7,0 en een veilige wijk 7,1 of hoger. De gegevens die u hier ziet zijn afkomstig uit de veiligheidsindex 2012 waarin gebruik is gemaakt van de registratiegegevens en een bewonerspeiling uit 2011. De veiligheidsindex 2012 beschrijft de veiligheidssituatie in het jaar 2011. Met ingang van 2010 is de verschijningsfrequentie van de veiligheidsindex verlaagd naar eens per twee jaar. In 2011 is daarom geen veiligheidsindex verschenen.

We vergelijken de gegevens van de veiligheidsindex 2012 met de gegevens uit de veiligheidsindex 2007, 2009 en 2010.

De score voor de veiligheidsindex in Oud Mathenesse heeft tevens betrekking op Witte Dorp. Ditzelfde geldt voor Strand en Duin en Dorp in Hoek van Holland, voor de wijken Overschie, Schieveen, Zestienhoven en Landzicht, voor de wijken Cool, Nieuwe Werk en Dijkzicht, en voor de wijken C.S. Kwartier en Stadsdriehoek.

WOZ-waarde

De derde indicator is de relatieve ontwikkeling van de WOZ-waarde ten opzichte van het omgevingsgemiddelde. Dit is een belangrijke indicatie om te kunnen bepalen hoe aantrekkelijk het woningbezit is in een wijk. WOZ-waarde wordt met ingang van 2008 van jaar tot jaar getaxeerd. De gegevens zijn beschikbaar op de relevante schaalniveaus zodat elk jaar de relatieve ontwikkeling is te monitoren. Deze indicator geeft op hoofdlijnen de waardeontwikkeling van het gebied aan. De WOZ is te standaardiseren naar een waarde per vierkante meter. Dit geeft een zuiverder beeld van de waardeontwikkeling.

De gemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter is gebaseerd op gegevens van Gemeentebelastingen Rotterdam en heeft betrekking op de waarde (op de vrije markt) op 1-1-2010. De gegevens van eerdere metingen hebben betrekking op 1-1-2005, 1-1-2008 en 1-1-2009. Voor de berekening van de gemiddelde WOZ-waarden zijn woningen waarvan de WOZ-waarde of de oppervlakte onbekend is buiten beschouwing gelaten.

Sociale index

De vierde indicator is de sociale index. Deze index biedt inzicht in de objectieve en subjectieve sociale kwaliteit van een gebied. Sociale kwaliteit is een complex begrip dat moeilijk te meten is. De index is opgebouwd uit vier aspecten: capaciteiten, leefomgeving, meedoen en sociale binding. De sociale index is de gemiddelde score van deze vier aspecten. De index is opgebouwd uit een reeks van subjectieve en objectieve gegevens. Sociaal sterk zijn de wijken met een score van 7,1 of hoger op een schaal van 1 tot 10, sociaal voldoende met een score van 6,0

tot 7,0, sociaal kwetsbaar met een score van 5,0 tot 5,9, probleemwijk met een score van 3,9 tot 4,9 en sociaal zeer zwak met een score van 3,8 en lager.

De gegevens in deze publicatie zijn afkomstig uit de sociale index 2012. Met ingang van 2010 is de verschijningsfrequentie van de sociale index verlaagd naar eens per twee jaar. In 2011 is daarom geen sociale index verschenen.

We vergelijken de gegevens uit de sociale index 2012 met die uit de sociale index 2008, de sociale index 2009 en de sociale index 2010. De score voor de sociale index in Zuidplein heeft tevens betrekking op Zuiderpark.

De score voor de sociale index in Oud Mathenesse heeft tevens betrekking op Witte Dorp. Ditzelfde geldt voor Strand en Duin en Dorp in Hoek van Holland, voor de wijken Overschie, Schieveen, Zestienhoven en Landzicht, voor de wijken Cool, Nieuwe Werk en Dijkzicht, en voor de wijken C.S. Kwartier en Stadsdriehoek.

Toelichting fotomateriaal

Foto's brengen in beeld hoe mensen leven in Rotterdam.

Elke foto vertelt een verhaal. Welk verhaal dit precies is, is aan de kijker om te bepalen. Een foto beschrijft weliswaar met 100% nauwkeurigheid wat je als waarnemer kunt zien, maar ieder beeld bevat zoveel informatie dat de waarnemer selecteert en daarmee invloed heeft op de interpretatie. Mary Douglas (1966:2) spreekt in dit verband van de 'eye of the beholder'. De foto's vertellen rijke verhalen.

Een foto kan worden benut als een samenvatting van de dagelijkse realiteit, die uitnodigt tot een dialoog. Steeds meer mensen denken in beeld en minder in woorden. Beeldmateriaal heeft een functie in situaties waar taalbelemmeringen bestaan. Denk aan situaties waarin culturen met verschillende talen

samenkomen. Omdat in de wijkontwikkeling mensen uit verschillende disciplines samenwerken, kunnen foto's helpen om met elkaar te communiceren over de opgaven en ambities enerzijds en de effecten anderzijds.

De fotograaf neemt uiteindelijk de beslissing hoe de foto eruitziet. De fotograaf maakt hierbij individuele en cultuurgebonden keuzen. Een camera kan in- of uitzoomen maar begrenst altijd de ruimtelijke context. Dit geldt ook voor het tijdstip. Een foto is altijd een momentopname. Bij het maken en selecteren van deze foto's hebben we zoveel mogelijk getracht waarheidsgetrouw te werk te gaan, dat wil zeggen zaken in beeld te brengen die generaliseerbaar zijn naar context en tijd. Waarheidsgetrouwe fotografie houdt rekening met context- en tijdgebonden factoren.

Literatuur

CBS (2011). Statline – kerncijfers buurten en wijken

<http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?DM=SLNL&PA=70904NED&D1=4,47,49-53&D2=1-8,10365-10459,10461-10464,10466-10467,10470-10478,10480-10483,10636-10637,10642,10645,10648,10651,10654-10657,10660,10665,14024-14053&D3=I&HDR=T&STB=G1,G2&VW=T>

Douglas, M. (1966). *Purity and Danger: An Analysis of Concepts of Pollution and Taboo*. London: Routledge and Keegan Paul.

Geertz, C. (1973). *The interpretation of Cultures: Selected Essays*, New York: Basic Books.

Gemeente Rotterdam (2012). *Rotterdam sociaal gemeten: vierde meting sociale index*. Gemeente Rotterdam.

Gemeente Rotterdam (2012). *Rotterdam Veiligheidsindex 2012: meting van de veiligheid in Rotterdam*. Gemeente Rotterdam.

Mitchell, T.W.J. (2005). *What do pictures want?* The university of Chicago Press, Chicago, USA.

SCP (2012). *Statusontwikkeling van wijken in Nederland 1998-2010*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Spierings, F. en M. Meeuwisse (2008). *Pact op Zuid: Reisgids 2008*. Utrecht: Uitgeverij IJzer.

Spierings, F. en M. Meeuwisse (2009). *Pact op Zuid: Reisgids 2009*. Utrecht: Uitgeverij IJzer.

Spierings, F. en M. Meeuwisse (2010). *Wijken van waarde: Catalogus 2009*. Utrecht: Uitgeverij IJzer.

Spierings, F. en M. Meeuwisse (2011). *Waaier van wijken: Trends in Rotterdam*. Utrecht: Uitgeverij IJzer.

Teksten: Frans Spierings en Sanneke de la Rie
Fotografie: Marina Meeuwisse
Cijfers: Wim van der Zanden en Martijn Epskamp
Vormgeving: Looi Naaijken, Tilburg
Begeleidingscommissie: Ben Pluijmers, Dennis Lausberg en
Jaap Koole

De productie van dit boek kwam tot stand in nauwe samenwerking met Hogeschool Rotterdam en Kenniscentrum Talentontwikkeling.
Uitgeverij IJzer, Postbus 628, 3500 AP Utrecht.
e-mail: uitgeverij.ijzer@hetnet.nl
website: www.uitgeverij-ijzer.nl

