

**STEUNPUNT
WONEN**

Buurten met een concentratie van kwetsbare huishoudens en woonsituaties op kaart gezet

**Lieve Vanderstraeten, Etienne Van Hecke &
Michael Ryckewaert**



Vlaanderen
is wonen

www.steunpuntwonen.be

Gelieve naar deze publicatie te verwijzen als volgt:

Vanderstraeten, L., Van Hecke, E., & Ryckewaert, M. (2021). *Buurten met een concentratie van kwetsbare huishoudens en woonsituaties op kaart gezet*. Leuven: Steunpunt Wonen.

Voor meer informatie over deze publicatie lieve.vanderstraeten@vub.be; michael.ryckewaert@vub.be

In deze publicatie wordt de mening van de auteur weergegeven en niet die van de Vlaamse overheid. De Vlaamse overheid is niet aansprakelijk voor het gebruik dat kan worden gemaakt van de opgenomen gegevens.

D/2021/4718/009 – ISBN 9789055507146

© 2021 STEUNPUNT WONEN

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

No part of this book may be reproduced in any form, by mimeograph, film or any other means, without permission in writing from the publisher.

p.a. Secretariaat Steunpunt Wonen
p/a HIVA - Onderzoeksinstituut voor Arbeid en Samenleving
Parkstraat 47 bus 5300, BE 3000 Leuven

Deze publicatie is ook beschikbaar via www.steunpuntwonen.be

INHOUD

Inleiding	5
1. Voorgaande studies	6
1.1 Atlassen van de achtergestelde buurten	6
1.1.1 De belangrijkste principes van de eerste atlas uit 1996	6
1.1.2 De belangrijkste principes van de tweede atlas uit 2007	7
1.2 Dynamische analyse van de buurten in moeilijkheden in de Belgische stadsgewesten	8
2. Naar een set van potentiële indicatoren	10
2.1 Wat willen we in beeld brengen? Een overzicht van de potentiële indicatoren	10
2.1.1 Indicatoren verminderde woningkwaliteit	10
2.1.2 Indicatoren verhoogde socio-economische kwetsbaarheid	11
2.2 De individuele potentiële indicatoren in beeld gebracht	13
2.2.1 Kaarten op statistisch buurtniveau, enkele belangrijke opmerkingen	13
2.2.2 Methode voor het bepalen van de grenswaarde voor een “verhoogde concentratie”	15
2.2.3 Indicator 1: een verhoogde concentratie huurwoningen	16
2.2.4 Indicator 2: een verhoogde concentratie woningen gebouwd voor 1945	19
2.2.5 Indicator 3: een verhoogde concentratie woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m ² per persoon	19
2.2.6 Indicator 4: een laag gemiddeld inkomen per persoon	24
2.2.7 Indicator 5: een verhoogde concentratie werkzoekenden	24
2.2.8 Indicator 6: een verhoogde concentratie eenoudergezinnen	29
2.2.9 Indicator 7: een verhoogde concentratie lager opgeleiden	29
2.2.10 Indicator 8: een verhoogde concentratie niet-EU15 burgers	34
3. Naar een synthetiserend beeld anno 2011	37
3.1 Multicollineariteit uitsluiten	37
3.2 Een syntheseskaart anno 2011	38
3.3 Een vergelijking met de resultaten van de atlas van de achtergestelde buurten 2001	45
4. Naar een classificatie van verschillende types van buurten anno 2011	47
4.1 Bespreking van de verschillende clusters en hun typologie	47
4.1.1 Cluster/type 1 – eerder oude buurten in lichte moeilijkheden	47
4.1.2 Cluster/type 2 – eerder recenter gebouwde buurten in lichte moeilijkheden	48
4.1.3 Cluster/type 3 – buurten met matige graad van moeilijkheden	48
4.1.4 Cluster/type 4 – oudere buurten in ernstigere moeilijkheden met bovengemiddeld aandeel migranten	49
4.1.5 Cluster/type 5 – buurten met voornamelijk sociale huisvesting in ernstigere moeilijkheden	50
4.2 Bespreking van enkele specifieke regio's	54
4.2.1 Antwerpen	55
4.2.2 Gent	58
4.2.3 De omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek	60
4.2.4 Denderstreek & Waasland	63
4.2.5 Limburgse mijnstreek	66
4.3 De andere gebieden	68
5. Conclusie	69

Bijlage 1	Overzicht van de buurten in de verschillende clusters	75
Bijlage 2	Verdeling van de clusters per gemeente, 2011	84
Referenties		85

INLEIDING

In 1996 publiceerden Kesteloot, Vandenbroecke, Van der Haegen, Vanneste en Van Hecke op basis van de volks- en woningtelling 1991 een eerste atlas van de achtergestelde buurten in Vlaanderen en Brussel in opdracht van de Vlaamse administratie. Het belangrijkste doel was ruimtelijke concentraties van armoede en maatschappelijke achterstelling bepalen. In 2007 herhaalden Kesteloot & Meys, op basis van de socio-economische enquête 2001, de oefening van de eerste atlas van achtergestelde buurten. Er was vraag naar een actualisering.

Sinds 2007 is er geen update meer gebeurd. De atlassen gebruikten de volks- en woningtellingen als brondata, in 2001 vond de laatste telling plaats. Dat er geen grootschalige bevragingen van de volledige bevolking meer plaatsvinden, maakt dat de methode, en gebruikte indicatoren, moesten worden aangepast aan de (administratieve) data die wel beschikbaar zijn.

We hebben in dit rapport een voorstel hieromtrent uitgewerkt. Doordat we momenteel voor dergelijke fijnmazige beschrijving enkel gebruik kunnen maken van censusdata en de meest recente data van 2011 zijn, beschrijven we de situatie anno 2011. Het voornaamste doel van het rapport is om, in navolging van de atlassen van de achtergestelde buurten uit de jaren '90 en 2000, buurten op te lichten met de hoogste concentratie kwetsbaardere huishoudens in kwetsbaardere woonsituaties.

In hoofdstuk 1 sommen we de belangrijkste elementen op van enkele onderzoeken uit het verleden die hetzelfde doel hadden. In hoofdstuk 2 bespreken we de verschillende individuele indicatoren die we gebruiken om tot een afbakening te komen van de buurten met de hoogste concentratie kwetsbaardere huishoudens in kwetsbaardere woonsituaties. Zowel de keuze voor een bepaalde indicator, als de ruimtelijke spreiding ervan, komen aan bod. In het derde hoofdstuk komen we tot een eerste synthetiserend beeld aan de hand van de score die de buurten halen op de vooropgestelde synthese-index. In het vierde hoofdstuk schetsen we een aansluitend synthetiserend beeld waarbij we op zoek gaan naar bepaalde typologieën binnen de groep van buurten met de hoogste concentratie kwetsbaardere huishoudens in kwetsbaardere woonsituaties. In hoofdstuk 5 sluiten we het rapport af met de voornaamste conclusies.

1. VOORGAANDE STUDIES

Voor we van start gaan met het uitwerken van een vernieuwde methode om buurten te detecteren die een verhoogde concentratie van kwetsbare huishoudens en woonsituaties capteren, sommen we de belangrijkste elementen op van enkele onderzoeken uit het verleden die hetzelfde doel hadden.

1.1 Atlassen van de achtergestelde buurten

1.1.1 De belangrijkste principes van de eerste atlas uit 1996

In 1996 publiceerden Kesteloot, Vandenbroecke, Van der Haegen, Vanneste en Van Hecke een eerste atlas van de achtergestelde buurten in Vlaanderen en Brussel in opdracht van de Vlaamse administratie. Het belangrijkste doel was ruimtelijke concentraties van stedelijke armoede en maatschappelijke achterstelling bepalen.

In hun studie maakten ze gebruik van de gegevens uit de volkstelling 1991. De statistische sectoren waren het ruimtelijk schaalniveau waarop de analyses werden uitgevoerd.

Uit 65 beschikbare variabelen betreffende onderwijs, economie, bevolkingskenmerken, huishoudenstructuur, woningkenmerken en uitrusting werden door Kesteloot en collega's 23 variabelen geselecteerd die volgens hen belangrijk waren voor het vaststellen van ruimtelijke concentraties van armoede en maatschappelijke achterstelling. Voor elk van deze 23 variabelen werd een kaart gemaakt om het ruimtelijke patroon van de variabele in kwestie in Vlaanderen en Brussel te bestuderen.

In een volgende stap voerden de onderzoekers een principale componentenanalyse (PCA) uit. Dit om de gelijkenissen en verschillen tussen de indicatoren te onderzoeken en om de onderliggende structuur te bestuderen. Op basis van de PCA besloten ze dat er 4 factoren waren die elk een ander aspect van armoede maten. Ze gebruikten de meest representatieve variabele binnen elke factor als vertegenwoordiger van de dimensie. Dit maakte dat volgende 4 indicatoren werden opgenomen in de lijst van hoofdindicatoren: (1) het percentage eenpersoonshuishoudens ten opzichte van het totaal aantal huishoudens, (2) het percentage arbeiders ten opzichte van de actieve beroepsbevolking, (3) het percentage woningen zonder klein comfort ten opzichte van het totaal aantal woningen en (4) het percentage Turken en Marokkanen ten opzichte van de totale bevolking.

Verder werden nog 3 variabelen opgenomen die een duidelijk inhoudelijk verband tonen met aspecten van armoede: (1) het gemiddeld belastbaar inkomen per inwoner, (2) het percentage werkzoekenden ten opzichte van de totale beroepsbevolking en (3) het percentage huishoudens met een telefoon ten opzichte van het totaal aantal huishoudens.

Voor elk van deze 7 indicatoren werd een drempelwaarde opgesteld zodat ongeveer 15% van de buurten de drempelwaarde overschreed. De drempelwaarden waren de volgende:

- Voor het percentage alleenstaanden: hoger of gelijk aan 40%
- Voor het percentage arbeiders: hoger of gelijk aan 45%
- Voor het percentage woningen zonder klein comfort: hoger of gelijk aan 25%
- Voor het percentage Turken en Marokkanen: hoger of gelijk aan 5%
- Voor het gemiddeld inkomen per persoon: lager dan 250.000 BEF
- Voor het percentage werkzoekenden: hoger of gelijk aan 15%
- Voor het percentage bezit van een telefoon: lager dan 70%

Wanneer voor minstens 4 indicatoren de drempelwaarde werd overschreden, werd de buurt opgenomen in de lijst van achtergestelde buurten. In totaal werden in Vlaanderen 128 buurten als achtergesteld aangeduid, in Brussel waren het er 178.¹

Belangrijke (methodologische) opmerking hierbij is dat de indicatoren op persoonsniveau niet verbonden zijn met elkaar. De indicatoren betreffen 'afzonderlijke' aandelen (of een gemiddeld inkomen) voor het geheel van de buurt. Hierdoor is er geen zekerheid dat, wanneer 2 indicatoren samen voorkomen in een buurt, dat er ook daadwerkelijk een 1-op-1 relatie is voor bepaalde huishoudens in deze buurt. Daarom werd de cumulus (van 4 indicatoren) ingebouwd als indicatie voor achterstelling. Door de cumulus vergroot de kans dat er wel 1-op-1 relaties zijn voor bepaalde huishoudens en dat er zich weldegelijk problemen manifesteren in deze buurt.

1.1.2 De belangrijkste principes van de tweede atlas uit 2007

In 2007 herhaalden Kesteloot & Meys de oefening van de eerste atlas van achtergestelde buurten. Er was vraag naar een actualisering. De data haalden ze uit de socio-economische enquête 2001, de statistische sectoren (zoals afgebakend voor de volkstelling 1991) waren ook hier het ruimtelijk schaalniveau waarop de analyses werden uitgevoerd.

Aanvullend op de methode van 1996, was dat ze in 2007 naast de stedelijke achterstelling ook de plattelandsachterstelling in beeld hebben trachten te brengen. Hiervoor werden afzonderlijke analyses uitgevoerd.

Voor het bepalen van de stedelijke achterstelling in Vlaanderen en Brussel vielen ze terug op de methode die ze hadden uitgewerkt in 1996. Ze vertrokken van dezelfde 23 variabelen.² Deze variabelen waren volgens hen nog steeds belangrijk voor het vaststellen van ruimtelijke concentraties van armoede en maatschappelijke achterstelling. Er werd voor elk van deze 23 variabelen een kaart gemaakt om de ruimtelijke spreiding, en evolutie tussen 1991 en 2001, te bestuderen.

Ook werden dezelfde 7 indicatoren gebruikt om de gecumuleerde score te berekenen en dus tot een afbakening van achtergestelde buurten te komen. Net als in 1996 werden drempelwaarden berekend zodat ongeveer 15% van de buurten de drempelwaarde overschreed. De drempelwaarden in 2007 waren de volgende:

- Voor het percentage alleenstaanden: hoger of gelijk aan 46%
- Voor het percentage arbeiders: hoger of gelijk aan 42,75%
- Voor het percentage woningen zonder klein comfort: hoger of gelijk aan 10,5%
- Voor het percentage Turken en Marokkanen: hoger of gelijk aan 3,5%
- Voor het gemiddeld inkomen per persoon: lager dan 11.900 EUR
- Voor het percentage werkzoekenden: hoger of gelijk aan 13%
- Voor het percentage bezit van een telefoon: lager dan 86,5%

Wanneer voor minstens 4 indicatoren de drempelwaarde werd overschreden, werd de buurt opgenomen in de lijst van achtergestelde buurten. Buurten met minder dan 200 inwoners werden buiten beschouwing gelaten. In totaal werden in Vlaanderen 257 buurten als achtergesteld aangeduid, in Brussel waren het er ook 257.³

Voor het bepalen van de plattelandsachterstelling vertrokken ze van andere (maar tevens toevallig 23) variabelen. Ook hier hanteerden ze een impliciete methode waarbij ze vertrokken van variabelen waarvan ze vermoedden dat ze relevante indicatoren konden zijn van een ruimtelijke concentratie van plattelandsachterstelling. Voor elk van de 23 variabelen werd een kaart gemaakt om de ruimtelijke

¹ In totaal tellen het Vlaams Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest samen 9 906 statistische sectoren.

² Er werden maar 22 van de 23 variabelen gekarteerd omdat er geen alternatief werd gevonden voor woningen zonder toilet met waterspoeling.

³ In totaal tellen het Vlaams Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest samen 9 906 statistische sectoren.

spreading van de indicator te bestuderen. Buurten met minder dan 50 inwoners werden buiten beschouwing gelaten.

Via een principale componentenanalyse (PCA) onderzochten ze de gelijkenissen en verschillen tussen de indicatoren en trachtten ze de onderliggende structuur te bestuderen. Dit bleek een moeilijke oefening te zijn. De structuren op het platteland bleken minder duidelijk en complexer in elkaar te zitten in vergelijking met de stedelijke structuren. Dit kwam volgens de auteurs doordat het platteland verschillende graden van landelijkheid kent en sterk verschilt van streek tot streek. De ruimtelijk-historische context is er een sterk bepalende factor.

Verder hebben ze in deze context ook nog een clusteranalyse uitgevoerd op basis van volgende 7 indicatoren: (1) aandeel gehuwden, (2) aandeel ouderen, (3) aandeel huishoudens zonder auto, (4) aandeel woningen met centrale verwarming, (5) het gemiddeld inkomen per persoon, (6) het aandeel hoopopgeleiden en (7) het aandeel huishoudens die de buurtvoorzieningen slecht vonden. Het resultaat waren 9 clusters die verspreid lagen over Vlaanderen en die elk gekenmerkt werden door een bepaalde combinatie van problemen.

1.2 Dynamische analyse van de buurten in moeilijkheden in de Belgische stadsgewesten

In 2006 publiceerden Vandermotten, Marissal, Van Hamme, Kesteloot, Slegers, Vanden Broucke, Ippersiel, de Bethune en Naiken een studie waarbij ze via een samenvattende indicator en typologische studie de buurten in moeilijkheden in de Belgische stadsgewesten wilden bestuderen.

Ze beperkten zich tot het grondgebied van de (Belgische) stadsgewesten. Gemeenten en steden die niet tot een stadsgewest behoorden, werden bijgevolg buiten beschouwing gelaten. De analyses werden uitgevoerd op het niveau van de statistische sectoren. Enkel buurten met meer dan 200 inwoners werden opgenomen in de analyse. Data haalden ze voornamelijk uit de socio-economische enquête 2001. Daarnaast maakte ze ook gebruik van data uit de Kruispuntbank voor sociale zekerheid 2002 en data van het NIS uit 2002 en 2003.

Ook in deze studie werd gewerkt met geaggregeerde gegevens op buurtniveau. De verschillende variabelen zijn niet op huishoudenniveau verbonden met elkaar. Buurten in moeilijkheden zijn buurten waar een aantal problemen geconcentreerd voorkomen. De auteurs erkennen dat de individuele indicatoren niet eenduidig met armoede of een problematische woonsituatie verbonden zijn, maar dat een combinatie van indicatoren wel wijst op buurten in moeilijkheden.

Om probleembuurten te detecteren, bestudeerden ze 22 variabelen: (1) het aandeel eigenaarswoningen, (2) een indicator voor de beschikbare woonvertrekken, (3) de indicator voor de staat van de woning, (4) het aandeel woningen zonder CV, (5) een indicator voor de perceptie van de kwaliteit van de woonomgeving, (6) het aandeel eenoudergezinnen waar geen enkele persoon in het bezit is van een diploma secundair, (7) het aandeel alleenstaanden zonder diploma secundair, (8) het aandeel personen met een diploma hoger onderwijs, (9) het aandeel huishoudens met kinderen waarvan minstens 1 persoon een diploma secundair heeft, (10) het aandeel 12- tot 25-jarigen die een opleiding secundair volgen of een diploma secundair behaald hebben, (11) het aandeel tewerkgestelden in de tertiaire sector die laag gekwalificeerde diensten verleent, (12) het aandeel arbeiders in de actieve beroepsbevolking; (13) het aandeel werkzoekenden in de beroepsbevolking, (14) het aandeel langdurig werklozen (>2 jaar) t.o.v. totale beroepsbevolking, (15) het aandeel werknemers met een contract van onbepaalde duur t.o.v. de totale actieve beroepsbevolking, (16) het aandeel huishoudens waarbij geen enkel gezinslid beschikt over een inkomen uit tewerkstelling, (17) het aandeel woningen met vaste telefoon, (18) uitrusting van de huishoudens met PC en internetaansluiting, (19) aantal huishoudens zonder auto, (20) mediaan inkomen per aangifte, (21) indicator voor de subjectieve gezondheidstoestand en (22) het aandeel vreemdelingen afkomstig van buiten de EU15 (excl. de ontwikkelde landen).

Op basis van deze 22 indicatoren werden de buurten geklasseerd volgens afnemende graad van moeilijkheden. Enkel de slechts geklasseerde buurten, die samen in totaal 30% van de totale bevolking van de 17 stadsgewesten huisvestten, werden geklasseerd als achtergestelde buurten en werden verder gebruikt in de typologische studie. In totaal betrof het 1369 buurten.

Voor de typologie van de buurten in moeilijkheden werd een classificatie opgesteld op basis van 9 (van de bovenvermelde 22) indicatoren: mediaan inkomen, gezondheidstoestand, werklozen, indicator hoger onderwijs, indicator staat van de woning, centrale verwarming, eigenaars, alleenstaanden en vreemdelingen. Ze onderscheidden in hun studie 8 types van buurten.

In 2015 voerden Grippa, Marissal, May, Wertz, Loopmans & Van Hamme een update uit van de studie uit 2006.

2. NAAR EEN SET VAN POTENTIËLE INDICATOREN

2.1 Wat willen we in beeld brengen? Een overzicht van de potentiële indicatoren

Het doel van deze geografische oefening is om, in navolging van de atlassen van de achtergestelde buurten uit de jaren '90 en 2000, buurten op te lichten met de hoogste concentratie kwetsbaardere huishoudens in kwetsbaardere woonsituaties.

Hiervoor hebben we enerzijds indicatoren nodig die wijzen op een verminderde woningkwaliteit en anderzijds indicatoren die wijzen op een socio-economische kwetsbaarheid van de huishoudens.

We bespreken hieronder de set van mogelijke indicatoren.

2.1.1 Indicatoren verminderde woningkwaliteit

In het verleden voorzagen de socio-economische enquête 2001 (SEE2001) en zijn voorgangers ons tienjaarlijks van een rijke dataset waardoor we ons tot op buurtniveau een beeld konden vormen van de woningkwaliteit in Vlaanderen en België.

Sinds het wegvallen van deze enquêtes, is er, wat betreft het in beeld brengen van de woningkwaliteit, zeker op een fijnmaziger geografisch niveau, een leemte ontstaan. Er is de kadastrale databank. Deze dataset bevat behoorlijk veel gegevens over de woningen, maar het is moeilijk om met de gegevens uit deze databank de (huidige) woningkwaliteit te vatten. Ergens is dit ook logisch. De kadastrale gegevens werden (en worden nog steeds) verzameld vanuit fiscaal oogpunt, nooit heeft men hiermee de huidige woningkwaliteit willen meten.

Een bijkomend element dat de databank minder vatbaar maakt om de huidige woningkwaliteit te schetsen, is het feit dat de gegevens over een woning vaak de situatie omschrijven van het moment dat de woning (in sommige gevallen lang geleden) gebouwd is. Af en toe worden de gegevens aangepast wanneer er een uitgebreide renovatie geregistreerd wordt, maar vaak ook niet. Meerdere studies kwamen reeds tot de conclusie dat de elementen die mogelijks zouden kunnen wijzen op een verminderde woningkwaliteit, zoals de aanwezigheid van een toilet, badkamer of centrale verwarming, niet meer accuraat zijn en een verouderde toestand weergeven. Dit maakt dat we ze ook niet (kunnen) opnemen in onze lijst van mogelijke indicatoren.

Welke indicatoren nemen we dan wel op? Er zijn sinds de socio-economische enquête 2001 drie momenten geweest waarop we in Vlaanderen, via een bevraging of woningscreening, de woningkwaliteit hebben gemeten: 2005, 2013 en 2018.⁴ Een steeds terugkerende relatie doorheen de verschillende meetpunten is deze (1) tussen een slechte woningkwaliteit en oude woningen en (2) tussen een slechte woningkwaliteit en huurwoningen (zie Heylen et al, 2007; Vanderstraeten & Ryckewaert, 2015; Vanden Broeck, 2015; Heylen & Vanderstraeten, 2019). Recent bleek de relatie ook nog eens uit een studie waarbij het Steunpunt Wonen een inschatting maakte van de renovatiekosten die nodig zijn om het Vlaamse woningpatrimonium in lijn te krijgen met de Vlaamse minimale woningkwaliteitsnormen (zie Ryckewaert et al, 2019). Doordat er momenteel geen eenduidigere woningkwaliteitsindicatoren op statistisch sectorniveau voorhanden zijn, nemen we (1) een hogere concentratie woningen gebouwd voor 1945 en (2) een hogere concentratie huurwoningen op als potentiële indicatoren. Wat deze 'hogere concentratie' precies inhoudt, daar komen we later op terug.

⁴ De grootte van de steekproeven liet het niet toe om uitspraken te doen op gemeentelijk of statistisch buurtniveau. In 2013 vond er een ophoging van de steekproef plaats voor de centrumsteden. Hierdoor konden, wat de elementen van de bevraging betreft voor 2013, representatieve uitspraken worden gedaan voor de individuele centrumsteden.

We zijn ons bij deze keuze bewust van het feit dat een verhoogde concentratie woningen gebouwd voor 1945 en/of een verhoogde concentratie huurwoningen niet per se een slechte woningkwaliteit inhoudt. Het grootste deel van de oudere woningen en van de huurwoningen heeft immers een goede woningkwaliteit. Alleen weten we wel dat de kans op een slechtere woningkwaliteit vergroot wanneer de woning deze woningkenmerken draagt. Om deze reden nemen we deze variabelen op als mogelijke indicatoren van een verminderde woningkwaliteit.

Via de Census 2011, en de achterliggende koppeling tussen Rijksregister en Kadaster, is er nog een derde potentiële indicator voorhanden: de woonoppervlakte per inwoner. Deze variabele, aangeemaakt door Statbel, werkt met verschillende categorieën. We nemen de laagste klasse op als indicator. Dit betekent dat een hogere concentratie van woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per inwoner de derde indicator voor een verminderde woningkwaliteit is.

Voor we overgaan tot het bespreken van de indicatoren van een verhoogde socio-economische kwetsbaarheid, willen we nog even stil staan bij het toekomstige potentieel van de EPC-databank. Vastmans (2020) kon reeds hoopgevende resultaten met betrekking tot de representativiteit ervan voorleggen voor bepaalde segmenten. Indien ook verder onderzoek naar de betrouwbaarheid en representativiteit op statistisch buurtniveau goede resultaten voorlegt, kunnen in de toekomst bepaalde elementen uit deze databank als indicator voor een verminderde woningkwaliteit fungeren.

2.1.2 Indicatoren verhoogde socio-economische kwetsbaarheid

In tegenstelling tot indicatoren om een verminderde woningkwaliteit te schetsen, zijn er, om de socio-economische toestand van de huishoudens te meten, wel alternatieven beschikbaar voor de data verzameld met de socio-economische enquête 2001. We kunnen zelfs stellen dat er de laatste decennia, door de digitalisering van allerlei informatie, (veel) meer gegevens beschikbaar zijn gekomen die een zekere sociale en/of economische precariteit van huishoudens weerspiegelen.

Om de relatie van dit onderzoek met het voorgaande onderzoek van Kesteloot en collega's te maximaliseren, hebben we ervoor gekozen om hun indicatoren als vertrekpunt te nemen. Tabel 1 lijst de door hen geselecteerde variabelen op en geeft mee welke variabelen wij overnemen of als alternatief aandragen voor de variabele in kwestie. Ook vermeldt de tabel welke variabelen niet weerhouden zijn en welke niet (eenvoudig) beschikbaar zijn sinds er geen grootschalige bevragingen zoals de socio-economische enquête 2001 meer worden georganiseerd.

We gebruiken de resultaten van de drie momenten waarop er sinds de socio-economische enquête 2001 een bevraging is geweest over de woonsituatie in Vlaanderen, als toetssteen bij de keuze van onze variabelen anno 2020. Uit de woonsurvey 2005, het Grote Woononderzoek 2013 en de woonsurvey 2018 blijkt duidelijk dat (1) eenoudergezinnen, (2) huishoudens met een inkomen uit het laagste inkomensquintiel, (3) huishoudens met een werkloze referentiepersoon en (4) huishoudens met een laaggeschoolde referentiepersoon het in (veel) grotere aandelen moeilijk hebben op de woningmarkt. Zowel naar woningkwaliteitsproblemen als naar betaalbaarheidsproblemen leggen deze huishoudens (veel) slechtere kaarten voor in vergelijking met hun socio-economische tegenhangers. Dit is voor ons een argument om deze huishoudkenmerken mee op te nemen in onze analyse.

Drie van deze kenmerken stonden ook in de lijst van variabelen in de atlas van achtergestelde buurten. Het betreft (1) het aandeel 18-plussers dat geen onderwijs meer volgt en houder is van ten hoogste een diploma lager of lager middelbaar onderwijs, (2) het aandeel werkzoekenden en (3) het gemiddeld inkomen per persoon. Het aandeel eenoudergezinnen was niet opgenomen in de atlas van achtergestelde buurten, het aandeel eenpersoonshuishoudens wel. Wij menen, steunend op de resultaten van de recentere bevragingen, dat de eenoudergezinnen een kwetsbaarder profiel hebben dan de eenpersoonshuishoudens. De maatschappelijke evoluties van de afgelopen decennia zorgden er mee voor dat alleenstaanden een sterkere socio-economische positie hebben weten te verwerven in onze samenleving in vergelijking met 20 à 30 jaar geleden.

Tabel 1 Indicatoren i.v.m. huishoudkenmerken die wijzen op een verhoogde socio-economische kwetsbaarheid uit de 'Atlas van de achtergestelde buurten' en hun hedendaags alternatief

Socio-economische variabelen huishoudens Kesteloot e.a. i.v.m. stedelijke achterstelling	Socio-economische variabelen huishoudens Kesteloot e.a. i.v.m. plattelandsachterstelling	Variabelen geselecteerd voor dit onderzoek
Aandeel 18-plussers dat geen onderwijs meer volgt en houder is van ten hoogste een diploma lager of lager middelbaar onderwijs	Aandeel 18-plussers dat geen onderwijs meer volgt en houder is van ten hoogste een diploma lager of lager middelbaar onderwijs	Aandeel 18-plussers dat geen onderwijs meer volgt en houder is van ten hoogste een diploma lager of lager middelbaar onderwijs
Aandeel 18-plussers dat houder is van een diploma hoger onderwijs	Aandeel 18-plussers dat houder is van een diploma hoger onderwijs	<i>Niet weerhouden</i>
Aandeel werkzoekenden	Aandeel werkzoekenden	Aandeel werkzoekenden
Gemiddeld inkomen per inwoner (niet per huishouden)	Gemiddeld inkomen per inwoner (niet per huishouden)	Gemiddeld inkomen per inwoner (niet per huishouden)
Aandeel eenpersoonshuishoudens	Aandeel eenpersoonshuishoudens	Aandeel eenoudergezinnen
Aandeel mensen van Turkse of Marokkaanse nationaliteit		Aandeel niet-EU15 burgers (excl. Noord-Amerika, Australië, Nieuw-Zeeland, Japan)
Aandeel gehuwde gezinshoofden	Aandeel gehuwde gezinshoofden	<i>Niet weerhouden</i>
Aandeel grote huishoudens (5 personen of meer)		<i>Niet weerhouden (alternatief bij variabelen verminderde woningkwaliteit)</i>
Aandeel jonge huishoudens (referentiepersoon <25 jaar)	Aandeel 65-plussers	<i>Niet weerhouden</i>
Aandeel arbeiders in de beroepsbevolking	Aandeel arbeiders in de beroepsbevolking	<i>Niet (eenvoudig) beschikbaar</i>
Aandeel van de beroepsbevolking werkzaam in de dienstensector	Aandeel van de beroepsbevolking werkzaam in de dienstensector	
	Aandeel landbouwers in de beroepsbevolking	

* In deze tabel zijn enkel deze indicatoren uit de Atlassen van de achtergestelde buurten opgenomen die een kenmerk van de huishoudens weergeven. De andere indicatoren zijn terug te vinden in hoofdstuk 1 van dit rapport.

Daar waar Kesteloot en collega's geopteerd hebben voor het aandeel mensen van Turkse of Marokkaanse nationaliteit, pleiten we er hier voor om deze groep te verruimen tot alle niet-EU15 burgers exclusief de burgers met een Amerikaanse, Canadese, Australische, Nieuw-Zeelandse en Japanse nationaliteit. Sinds 2000 is de samenstelling van de bevolking van niet-Belgische nationaliteit in België en Vlaanderen immers grondig veranderd. Enerzijds is er door de uitbreiding van de EU een sterke instroom gekomen van Oost-Europeanen en anderzijds vond er ook een toename plaats van migranten uit Sub-Saharisch Afrika, Latijns-Amerika en Azië. Het is volgens ons belangrijk om deze hele groep van migranten te kapteren.

Het aandeel 18-plussers dat houder is van een diploma hoger onderwijs en het aandeel gehuwde gezinshoofden hebben we niet opgenomen in onze set van indicatoren anno 2020 omdat dit twee variabelen zijn die niet duiden op een verhoogde kans op socio-economische kwetsbaarheid van het huishouden. In onze set van variabelen streven we ernaar om enkel indicatoren op te nemen die wel een socio-economische kwetsbaarheid weerspiegelen.

Verder hebben we ook het aandeel grote huishoudens (5 personen of meer) niet weerhouden. Er zit immers, met de woonoppervlakte per persoon, een beter alternatief in onze set van variabelen. Het klopt nog steeds dat in een stedelijke context grotere gezinnen vaker in een kwetsbaardere positie zitten in vergelijking met de kleinere gezinnen, maar in de totaliteit van Vlaanderen, geldt dit veel

minder. Door de grootte van het huishouden te koppelen aan de grootte van de woning vatten we beter deze grote (en kleinere) huishoudens die in ondermaatse woonsituatie vertoeven.

Ook het aandeel jonge huishoudens, of aandeel 65-plussers, hebben we niet weerhouden. We vinden in de analyses van het Grote Woononderzoek 2013 en de Woonsurvey 2018 geen overheersende argumenten om ervan uit te gaan dat deze huishoudens in een moeilijker woonsituatie zitten in vergelijking met de andere leeftijdsklassen. Het is wel zo dat bijvoorbeeld huishoudens waarvan de referentiepersoon tussen 18 en 34 jaar oud is een hogere kans op betaalbaarheidsproblemen hebben, of dat ze iets meer in woningen wonen van een minder goede kwaliteit, maar de aandelen verschillen niet opmerkelijk van de andere leeftijdsklassen. Hierom nemen we deze variabelen niet op in onze set van indicatoren.

De aandelen van de werkende woonbevolking naar economische activiteitensector (als arbeider, in de dienstensector, in de landbouwsector of andere) zijn niet te verkrijgen. Vroeger werd hier in de socio-economische enquête naar gevraagd, maar een alternatieve administratieve dataset is er niet. Dit is vandaag de dag ook niet zo erg. Het onderscheid arbeider-bediende is mettertijd immers minder relevant geworden. Vroeger was er een duidelijk inkomensverschil tussen secundaire en tertiaire sector, dit is nu minder duidelijk geworden. Zo is het zelfs dat in sommige tertiaire activiteiten de lonen lager zijn dan in de industrie.

2.2 De individuele potentiële indicatoren in beeld gebracht

2.2.1 Kaarten op statistisch buurtniveau, enkele belangrijke opmerkingen

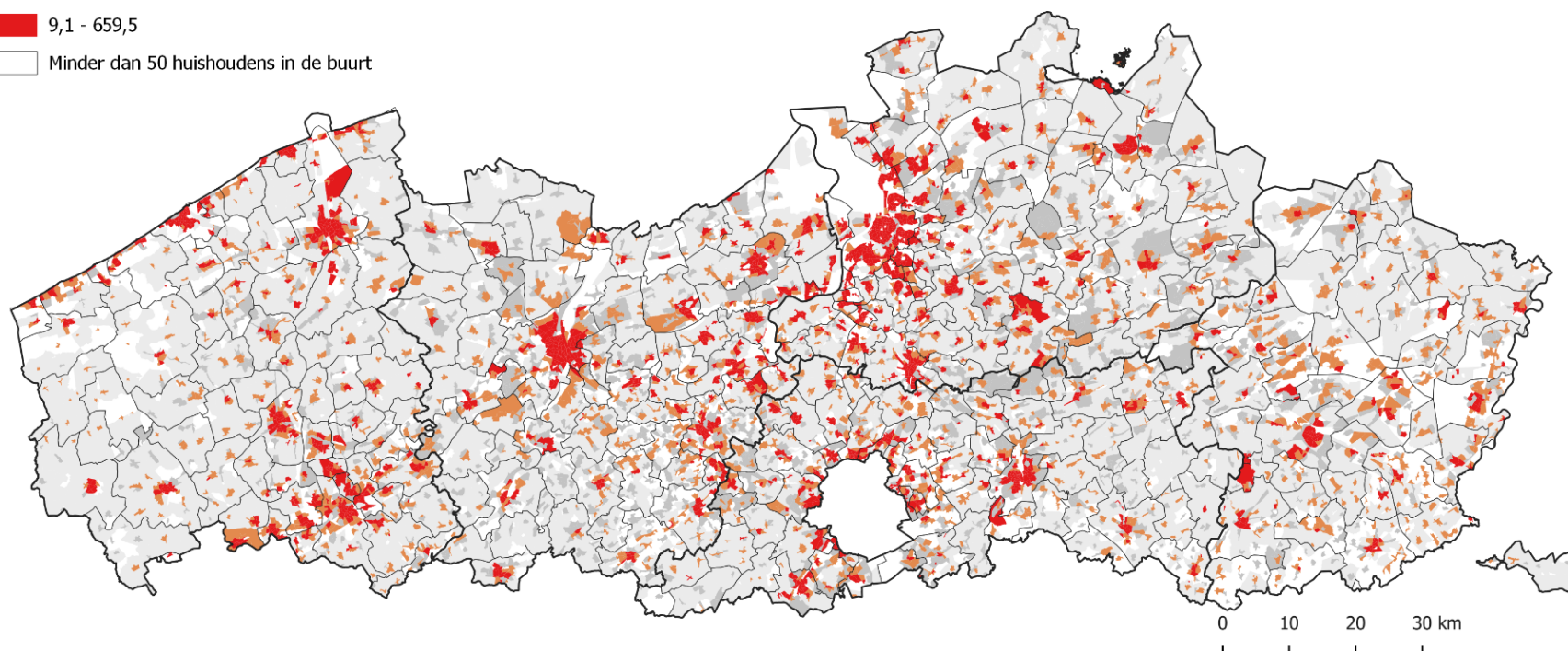
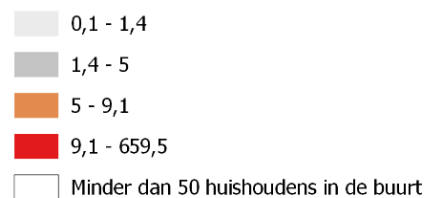
Voordat we starten met het bekijken van de kaarten van de individuele indicatoren op buurtniveau, sommen we enkele belangrijke eigenschappen van de statistische sectoren op die belangrijk zijn bij het analyseren van kaarten op statistisch buurtniveau.

Zo is het belangrijk om in het achterhoofd te houden dat de afbakening van de statistische sectoren zoals we ze anno 2020 kennen, voornamelijk bepaald is door morfologische kenmerken. De sectoren werden een eerste maal afgebakend op basis van de volkstelling 1970 en een laatste maal geüpdatet naar aanleiding van de socio-economische enquête 2001. Men streefde bij de afbakening naar een zekere sociale, economische en/of morfologische uniformiteit binnen de buurt, waarbij men veronderstelde dat de morfologische bebouwing een zekere weerspiegeling was van de socio-economische kenmerken van de woonbevolking. In steden kwam de indeling in statistische sectoren soms louter aan op het verdelen van de bebouwde ruimte in kleinere eenheden als er geen duidelijke morfologische verschillen waren op het ogenblik van indeling.

Doordat men indeelde op basis van morfologische kenmerken, is het zo dat het bevolkingsaantal (sterk) kan verschillen van de ene sector tot de andere. Ook de oppervlakte kan sterk uiteenlopend zijn: een groepering van hoogbouw kan op zichzelf afgebakend geweest zijn en een kleine statistische sector vormen. Omgekeerd is het mogelijk dat een uitgestrekt gebied van lossere bebouwing samengenomen is en, oppervlaktegewijs, een grote statistische sector vormt. Net doordat de morfologie van de bebouwing een belangrijk element is bij de afbakening van de sectoren, krijgen we wat de bevolkings- en huishoudensspreiding en -dichtheid betreft, een 'ongewoon' beeld. Zoals figuur 1 toont, zijn het de kleinere statistische sectoren in de verschillende kernen van de gemeenten die de grootste dichtheid tellen. In de grotere statistische sectoren buiten de kernen, ligt de bevolkings- en huishoudensdichtheid lager.

Figuur 1 De huishoudensdichtheid op statistisch buurtniveau, Vlaanderen, 2011

Huishoudensdichtheid: aantal huishoudens per ha (2011)



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Dit betekent dat men zich bij het bekijken van kaarten op statistisch buurtniveau steeds moet realiseren dat de grotere vlakken (zijnde de grotere statistische sectoren buiten de kernen van de gemeenten) misschien wel sneller de aandacht van het oog trekken, maar dat deze vlakken een (veel) kleiner deel van de huishoudens vertegenwoordigen. Vandaar dat het nuttig is om, zoals we verder in dit hoofdstuk doen, ook kaarten te maken waarop de aantallen doormiddel van cirkels zijn weergegeven.

Het streven naar een zekere sociale, economische en morfologische uniformiteit binnen de statistische sector, zorgde er ook voor dat de statistische sectoren in de kernen van de steden, maar ook in de kernen van de dorpen, een kleine oppervlakte innemen en, voornamelijk in het geval van de verstedelijkte gebieden, talrijk zijn.

2.2.2 Methode voor het bepalen van de grenswaarde voor een ‘verhoogde concentratie’

Voor we overgaan tot het presenteren van de kaarten, staan we stil bij de methode die we gevolgd hebben om de grenswaarde van een ‘verhoogde concentratie’ van de indicatoren te bepalen.

Er zijn verschillende opties. Je kunt een bepaalde procentuele afwijking van de mediaan als grenswaarde stellen. Deze methode gebruikt men in het kader van de SILC-enquêtes bij het bepalen van de armoededrempel. De armoededrempel is er gelijk aan 60% van het nationaal mediaan beschikbaar inkomen na sociale transfers.

Je kan het geheel van de buurten ook indelen in een bepaald aantal gelijke groepen (bv. decielen of kwartielen) en ervoor kiezen dat het uiterste deciel of kwartiel de grenswaarde bepaalt. In de atlas van de achtergestelde buurten hebben Kesteloot e.a. deze methode gehanteerd. Ze hebben toen de drempelwaarde van de verschillende indicatoren zo ingesteld dat telkens ongeveer 15% van de buurten boven de drempelwaarde uitsteeg. Hiermee hebben ze de drempelwaarde ongeveer op het uiterste sextiel gezet. Om de relatie van dit onderzoek met het voorgaande onderzoek van Kesteloot en collega's te maximaliseren, kiezen we ervoor om hun methodiek te volgen en de grenswaarde op het uiterste sextiel te plaatsen.

Tabel 2 toont het gemiddelde, de mediaan en de drempelwaarde voor de verschillende indicatoren. Deze waarden zijn berekend op basis van de aandelen, of het gemiddeld inkomen per persoon per buurt in het geval van de fiscale indicator, van alle buurten of statistische sectoren waar meer dan 50 huishoudens wonen en waarvoor gegevens beschikbaar waren. De drempelwaarde geeft voor alle indicatoren de grenswaarde om van een ‘hogere concentratie’ in de buurt te spreken. Wanneer het aandeel van de indicator, behalve deze van het gemiddeld inkomen, hoger of gelijk aan deze drempelwaarde, valt de buurt onder de noemer ‘een buurt met een hogere concentratie’. Voor de indicator ‘gemiddeld inkomen per persoon’ geeft de drempelwaarde de bovengrens aan. Wanneer het gemiddeld inkomen per persoon in een buurt lager is dan de drempelwaarde, heeft de buurt een hogere concentratie lagere inkomens.

Tabel 2 Gemiddelde, mediaan en drempelwaarde voor de verschillende indicatoren, situatie 2011

	Gemiddelde	Mediaan	Drempelwaarde
% huurwoningen	22,4	18,1	>36,2
% gebouwd voor 1945	26,2	23,8	>43,8
% woonoppervlakte <40 m ² pp	14,3	12,4	>20,5
% eenoudergezinnen	8,3	8,1	>10,8
Gemiddeld inkomen per persoon	17 527	17 253	<15 061
% werkzoekenden	4,3	3,7	>6,2
% geen diploma secundair	37,9	38,1	>46,1
% niet-EU15 burgers	2,1	0,9	>3,3

Bron data: Statbel

In de figuren van de individuele indicatoren die hieronder getoond en besproken worden, vormen de 'buurten met een hogere concentratie' de uiterste klasse, zijnde het uiterste sextiel. We bespreken de ruimtelijke spreiding en omvang van elke indicator apart.

Enerzijds karteren we het aandeel van elke indicator. De buurten in het blauw hebben een aandeel boven de mediaan, de buurten in het grijs een aandeel onder de mediaan. De buurten in het wit zijn buurten waarvoor geen cijfer beschikbaar is. Oftewel wonen er in deze buurten minder dan 50 huishoudens oftewel zijn er bij Statbel geen gegevens beschikbaar voor de buurt in kwestie. In het overgrote deel van de gevallen betreft het buurten met minder dan 50 huishoudens.

Daarnaast wordt er ook telkens een kaart gemaakt van enkel de buurten in het uiterste sextiel met een absolute representatie van de indicator opgeteld per gemeente. We kiezen ervoor om de absolute aantallen per gemeente (en niet per statistische sector) weer te geven om de kaart leesbaar te houden. Moesten we de aantallen per statistische sector op de kaart zetten, zouden er een 2000-tal bollen op de kaart staan. Dit zou de informatieve waarde van de kaart sterk ondermijnen.

2.2.3 Indicator 1: een verhoogde concentratie huurwoningen

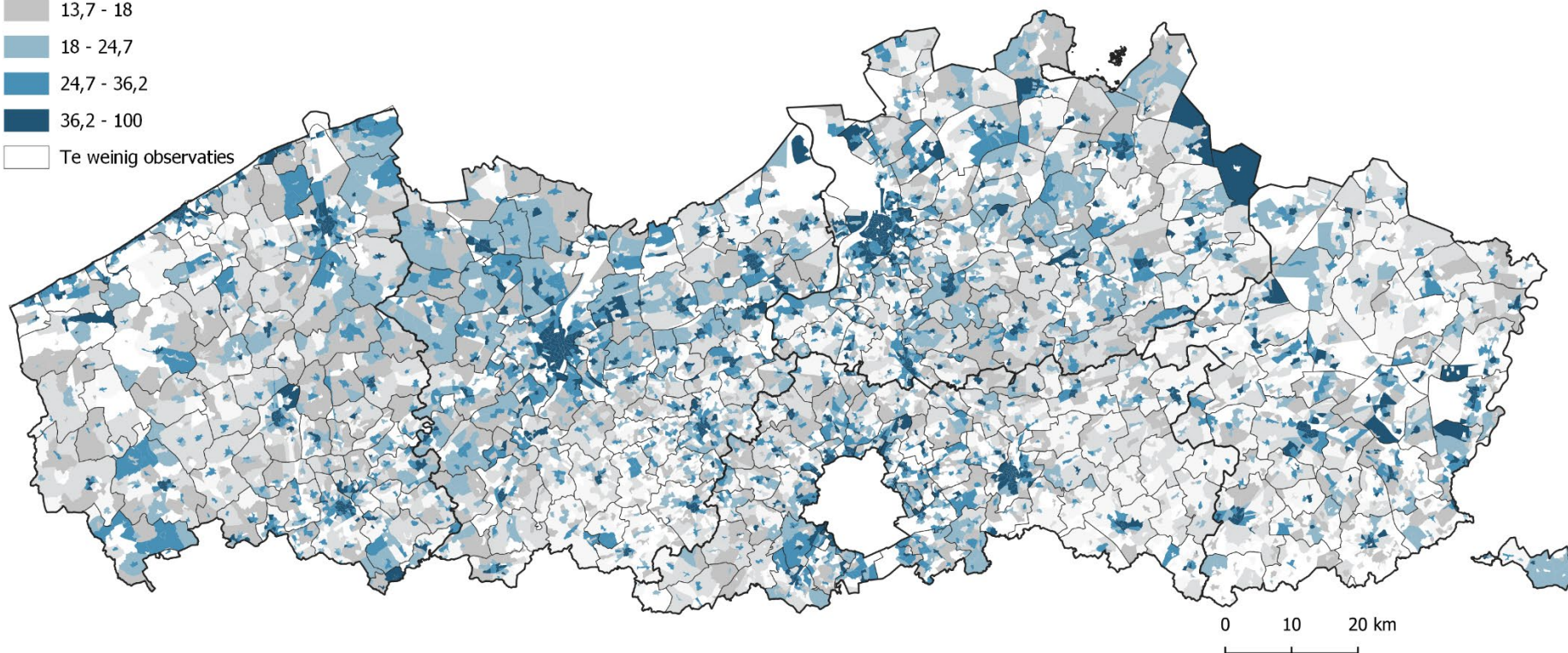
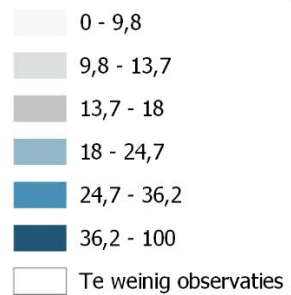
Wanneer een buurt meer dan 36% huurwoningen telt, heeft ze een verhoogde concentratie huurwoningen. Gemiddeld tellen de buurten in Vlaanderen 23% huurwoningen, de mediaan ligt op 18% (zie tabel 2).

Figuur 2 schetst het aandeel huurwoningen per statistische sector anno 2011. Figuur 3 concentreert zich op het uiterste sextiel en toont enkel de ruimtelijke spreiding van de hoogste klasse uit figuur 2. Daarnaast toont de figuur ook om hoeveel huurwoningen het gaat in de buurten die tot het uiterste sextiel behoren, en dit opgeteld per gemeente. Op figuur 2 en 3 kunnen we aflezen dat de buurten in het uiterste sextiel bijna overal in Vlaanderen voorkomen. In het Hageland, de Westhoek en het zuiden van Oost-Vlaanderen uitlopend naar het zuidwesten van het Pajottenland, zien we meerdere aaneengesloten gemeenten waar het uiterste sextiel niet voorkomt. Daarbuiten zien we het uiterste sextiel in bijna elke gemeente opduiken.

De grootsteden (Antwerpen en Gent) en de andere centrumsteden tellen meer buurten die tot het uiterste sextiel behoren in vergelijking met kleinere steden en plattelandsgemeenten. Deze grotere concentratie vertaalt zich ook in absolute cijfers: de grootsteden hebben duidelijk de meeste huurwoningen in het uiterste sextiel (zie figuur 3). Ook de andere centrumsteden vallen in figuur 3 op met een groter aantal huurwoningen in het uiterste sextiel.

Figuur 2 Het aandeel huurwoningen per statistische sector, Vlaanderen, 2011

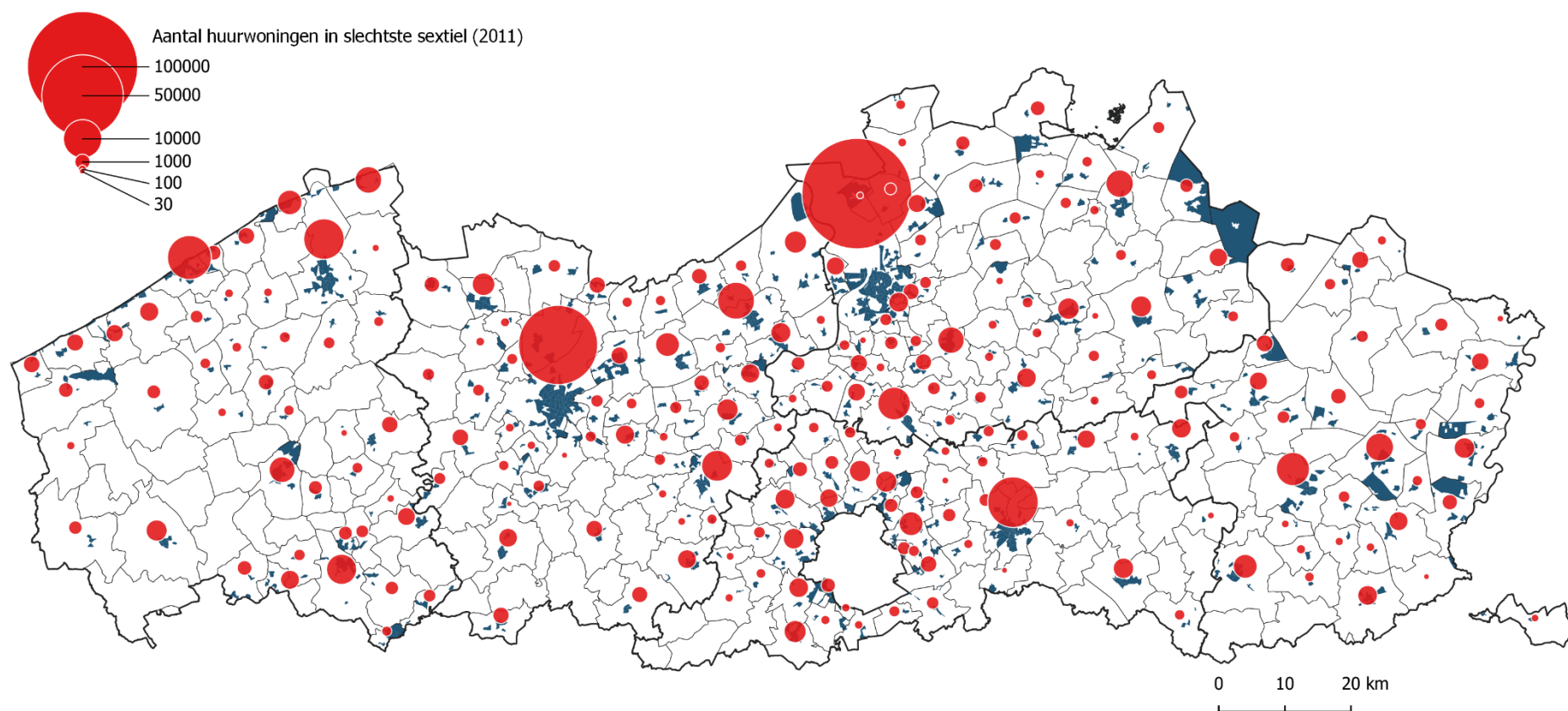
Aandeel huurwoningen 2011 (%)



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Figuur 3 Het aantal huurwoningen in het uiterste sextiel opgeteld per gemeente, Vlaanderen, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

2.2.4 Indicator 2: een verhoogde concentratie woningen gebouwd voor 1945

Wanneer in een buurt meer dan 44% van de woningen gebouwd is voor 1945, heeft ze een verhoogde concentratie woningen gebouwd voor 1945. Gemiddeld zijn er in de Vlaamse buurten 26% woningen gebouwd voor 1945, de mediaan ligt op 24% (zie tabel 2).

Figuur 4 toont, anno 2011, het aandeel woningen gebouwd voor 1945 per statistische sector. Figuur 5 geeft de ruimtelijke spreiding van het uiterste sextiel weer. Ook schetst de figuur het aantal woningen gebouwd voor 1945 in de buurten die tot het uiterste sextiel behoren, en dit opgeteld per gemeente. In tegenstelling tot de ruimtelijke verdeling van de huurwoningen uit het uiterste sextiel, zien we hier bij de woningen gebouwd voor 1945 wel een duidelijke ruimtelijke concentratie op figuren 4 en 5. Op figuur 4 trekt de Westhoek de meeste aandacht. Ook elders (zoals o.a. in Gent en Antwerpen, het noorden van het Meetjesland, het zuiden van Oost-Vlaanderen en het Pajottenland) zien we grotere concentraties van buurten met een aandeel woningen gebouwd voor 1945 behorende tot het uiterste sextiel. De Kempen en Limburg vallen op doordat ze bijna over hun volledig grondgebied submediane aandelen neerleggen.

Figuur 5 verduidelijkt dat, hoewel veel buurten - en dus grote oppervlakten van de gemeenten - in de Westhoek tot het uiterste sextiel behoren, dit niet betekent dat het ook over grote absolute aantallen gaat. De aantallen zijn van eenzelfde grootteorde als deze in de gemeenten tussen Antwerpen en Mechelen. De figuur toont dat het Gent en Antwerpen zijn die de meeste oude woningen tellen. Verder zijn het vooral de andere centrumsteden, maar ook kleinere steden zoals Ronse, Geraardsbergen, Halle, Tienen en Lier die hogere aantallen oudere woningen in hun patrimonium hebben.

2.2.5 Indicator 3: een verhoogde concentratie woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon

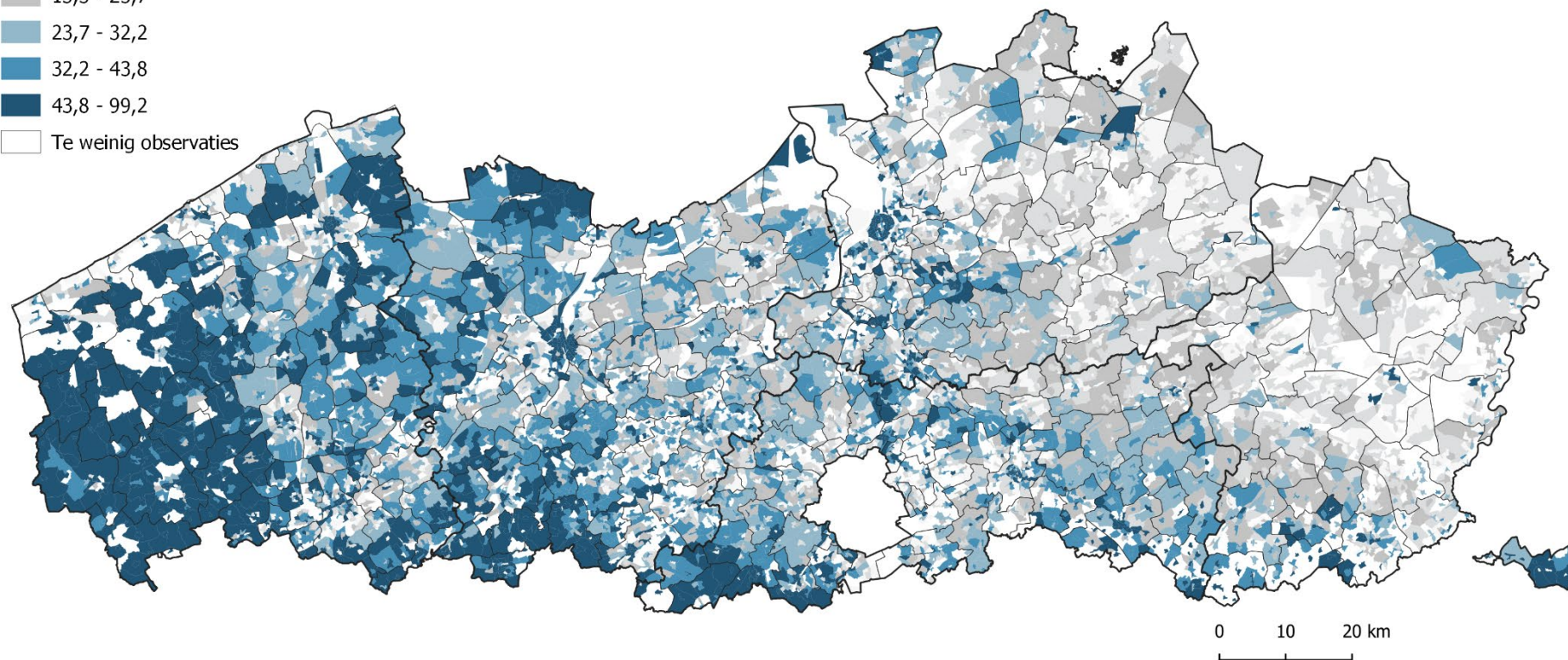
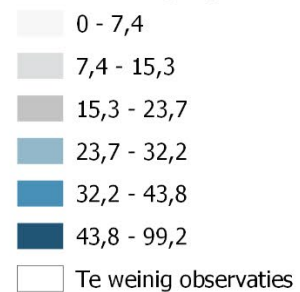
Is de concentratie woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon groter dan 21%, dan heeft de buurt een verhoogde concentratie woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon. Gemiddeld hebben 14% van de woningen in een buurt een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon. De mediaan is 12% (zie tabel 2).

Figuur 6 toont, anno 2011, het aandeel woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon per statistische sector. Figuur 7 toont het ruimtelijk patroon van de hoogste klasse uit figuur 6. Ook geeft de figuur het aantal woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon in de buurten die tot het uiterste sextiel behoren, en dit opgeteld per gemeente. Figuur 6 en 7 tonen dat het uiterste sextiel van het aandeel woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon voornamelijk opduikt in de meest verstedelijkte zones van Vlaanderen. Zo zien we de centrumsteden oplichten, maar ook de Brusselse rand en de Antwerpse rand doorlopend tot in Mechelen. Verder vallen de kernen van de steden langs de Dender, de kuststreek en de Limburgse mijnstreek op. In de Kempen zien we dat ook buurten buiten de kernen van de steden en dorpen tot het uiterste sextiel behoren. De hogere concentratie van permanente bewoning in weekendverblijven daar verklaart dit.

In absolute termen springen Antwerpen en Gent er bovenuit. Daarnaast zijn het de andere centrumsteden, enkele kustgemeenten en steden in de Brusselse rand die hogere aantallen voorleggen.

Figuur 4 Het aandeel woningen gebouwd voor 1945 per statistische sector, Vlaanderen, 2011

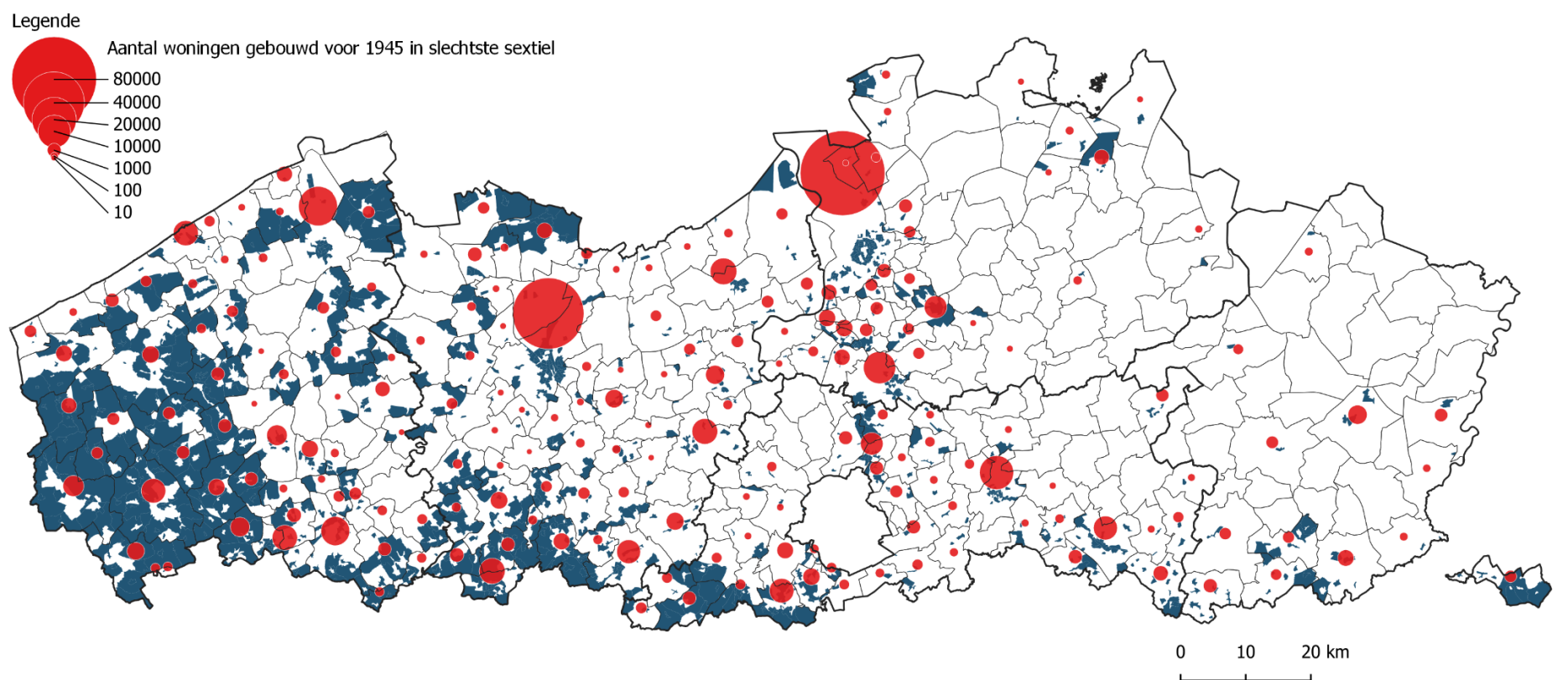
Aandeel woningen gebouwd voor 1945 2011 (%)



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Figuur 5 Het aantal woningen gebouwd voor 1945 in het uiterste sextiel opgeteld per gemeente, Vlaanderen, 2011

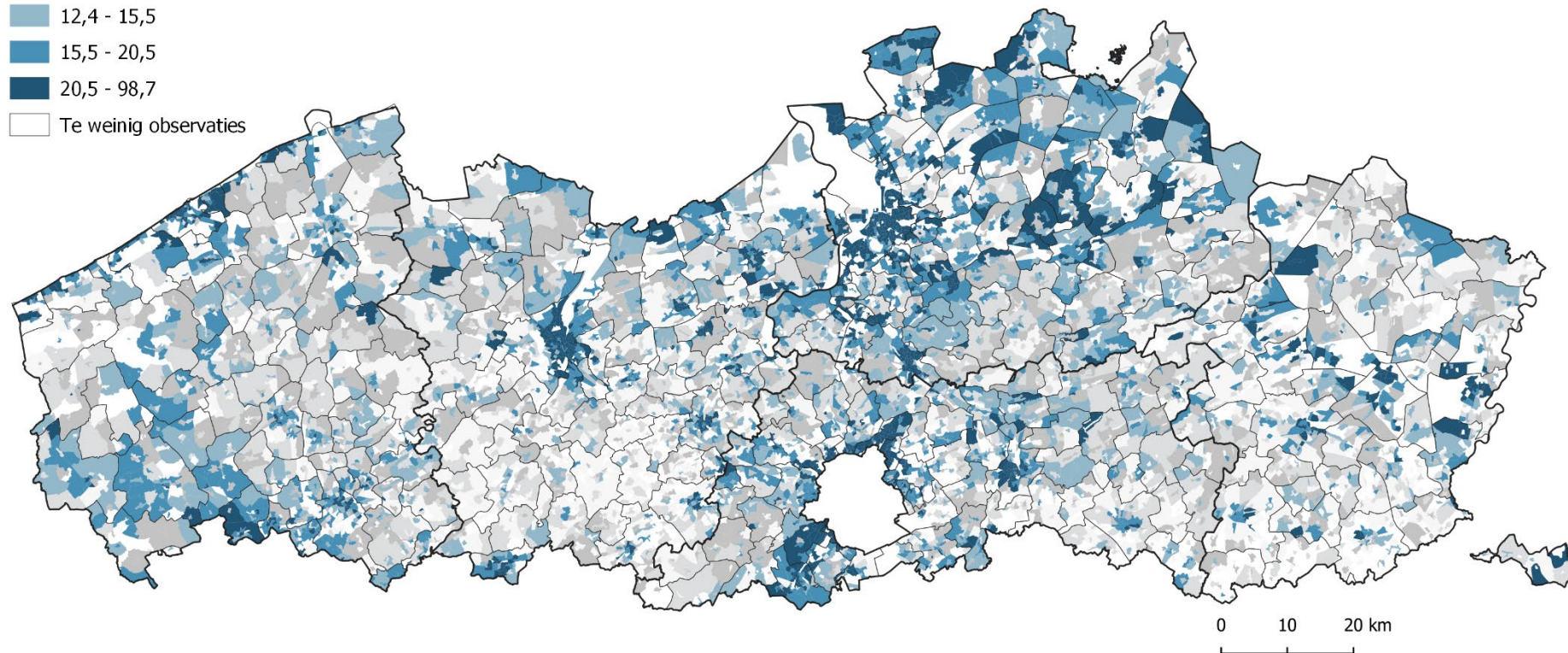
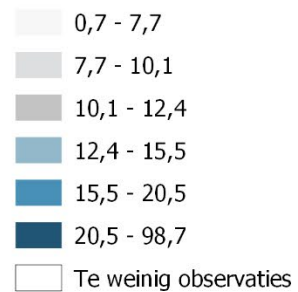


Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Figuur 6 Het aandeel woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon per statistische sector, Vlaanderen, 2011

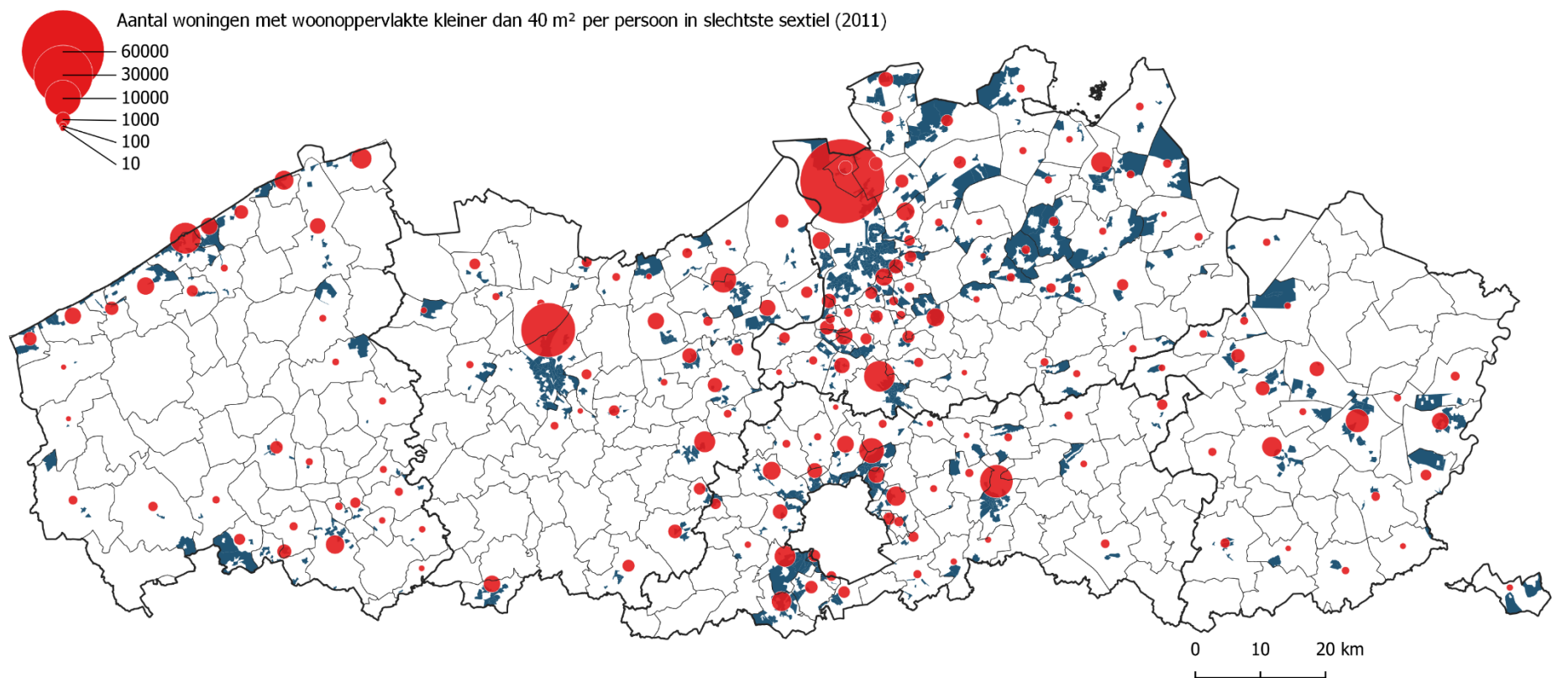
Aandeel woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m per persoon 2011 (%)



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Figuur 7 Het aantal woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon in het uiterste sextiel opgeteld per gemeente, Vlaanderen, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

2.2.6 Indicator 4: een laag gemiddeld inkomen per persoon

Wanneer het gemiddeld inkomen in een buurt lager is dan 15 061 euro, heeft de buurt een verhoogde concentratie huishoudens met laag inkomen per persoon. Gemiddeld bedraagt het inkomen per persoon in een buurt in Vlaanderen 17 527 euro, de mediaan ligt op 17 253 euro (zie tabel 2).

Figuur 8 geeft het gemiddeld inkomen per persoon per statistische sector anno 2011. Figuur 9 focust op het uiterste sextiel en toont de ruimtelijke spreiding van de hoogste klasse uit figuur 8. Ook toont de figuur hoeveel inwoners de buurten tellen die tot het uiterste sextiel behoren, en dit opgeteld per gemeente. De kaarten tonen een persistentie van de problematiek: zo blijft, net als in het verleden, het landelijke West-Vlaanderen opduiken. Het lage inkomen van de landbouwers maakt dat er veel buurten in de Westhoek tot het uiterste sextiel behoren. Daarnaast blijven ook oude industrieassen zich manifesteren: de Denderstreek, het Waasland, de as Brussel-Antwerpen, de oude Limburgse mijnstreek en de gemeenten rond het Albertkanaal. Ook de grensstreek met Nederland is duidelijk vertegenwoordigd in het uiterste sextiel. Hier speelt de aanwezigheid van mensen die wonen in België, maar werken in Nederland vermoedelijk een rol.

Kijken we naar de bevolkingsaantallen in figuur 9, dan valt op dat de centrumsteden er niet meer uitspringen ten opzichte van bepaalde kleinere steden of gemeenten. Bij deze indicator springen Antwerpen en Gent er wel nog steeds bovenuit, maar voor de rest vinden we verspreid over heel Vlaanderen, onafhankelijk van de hiërarchie van de stad of gemeente, soortgelijke grootteordes terug.

2.2.7 Indicator 5: een verhoogde concentratie werkzoekenden

Is de concentratie huishoudens met een werkzoekende referentiepersoon groter dan 6%, dan heeft de buurt een verhoogde concentratie werkzoekenden. Gemiddeld telt een buurt 4% huishoudens met een werkzoekende referentiepersoon. Ook de mediaan staat op 4% (zie tabel 2).

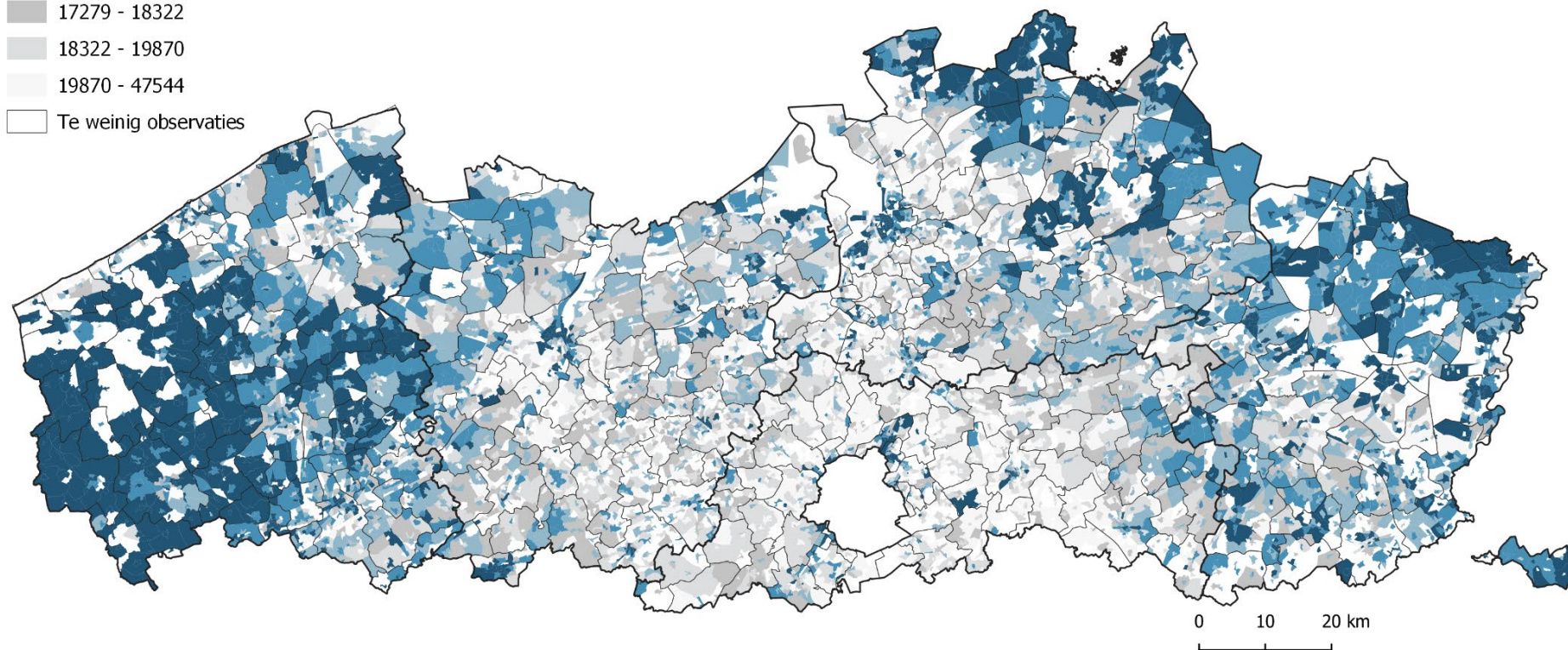
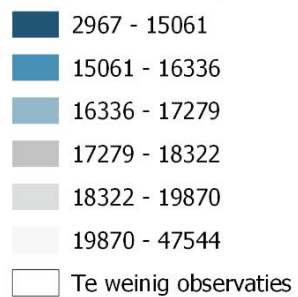
Figuur 10 toont, anno 2011, het aandeel huishoudens met een werkzoekende referentiepersoon per statistische sector. Figuur 11 toont het ruimtelijk patroon van de hoogste klasse uit figuur 10. Ook toont de figuur het aantal huishoudens met een werkzoekende referentiepersoon in de buurten die tot het uiterste sextiel behoren, en dit opgeteld per gemeente. Uit figuur 10 en 11 blijkt dat het uiterste sextiel van het aandeel werkzoekenden verspreid over Vlaanderen voorkomt. Vooral oude industrieassen springen (wederom) in het oog: de Leiestreek, de Denderstreek, het Waasland, de as Antwerpen-Brussel, het Albertkanaal en de oude Limburgse mijnstreek. In het overgrote deel van de gevallen komen de hogere concentraties voor in de kernen van steden en gemeenten. In de Kempen en Limburg zien we het uiterste sextiel ook buiten de kernen opduiken.

In absolute termen zien we ook hier Antwerpen en Gent opvallend grotere aantallen voorleggen in vergelijking met de rest. Daarna zijn het de centrumsteden gevolgd door kleinere steden zoals Ronse, Tienen, Vilvoorde e.a. die de grootste aantallen vertonen.

Opvallend, in vergelijking met de kaarten van het gemiddeld inkomen, is dat er sprake is van correspondentie tussen beide in de oude industrieassen, maar niet in de Westhoek en op de grens met Nederland. In de oude industrieassen wordt het lage gemiddelde inkomen (mede) verklaard door de werkloosheid van een deel van de actieve bevolking, in de Westhoek en op de grens met Nederland niet of althans toch in zeer beperkte mate.

Figuur 8 Het gemiddeld inkomen per persoon per statistische sector, Vlaanderen, 2011

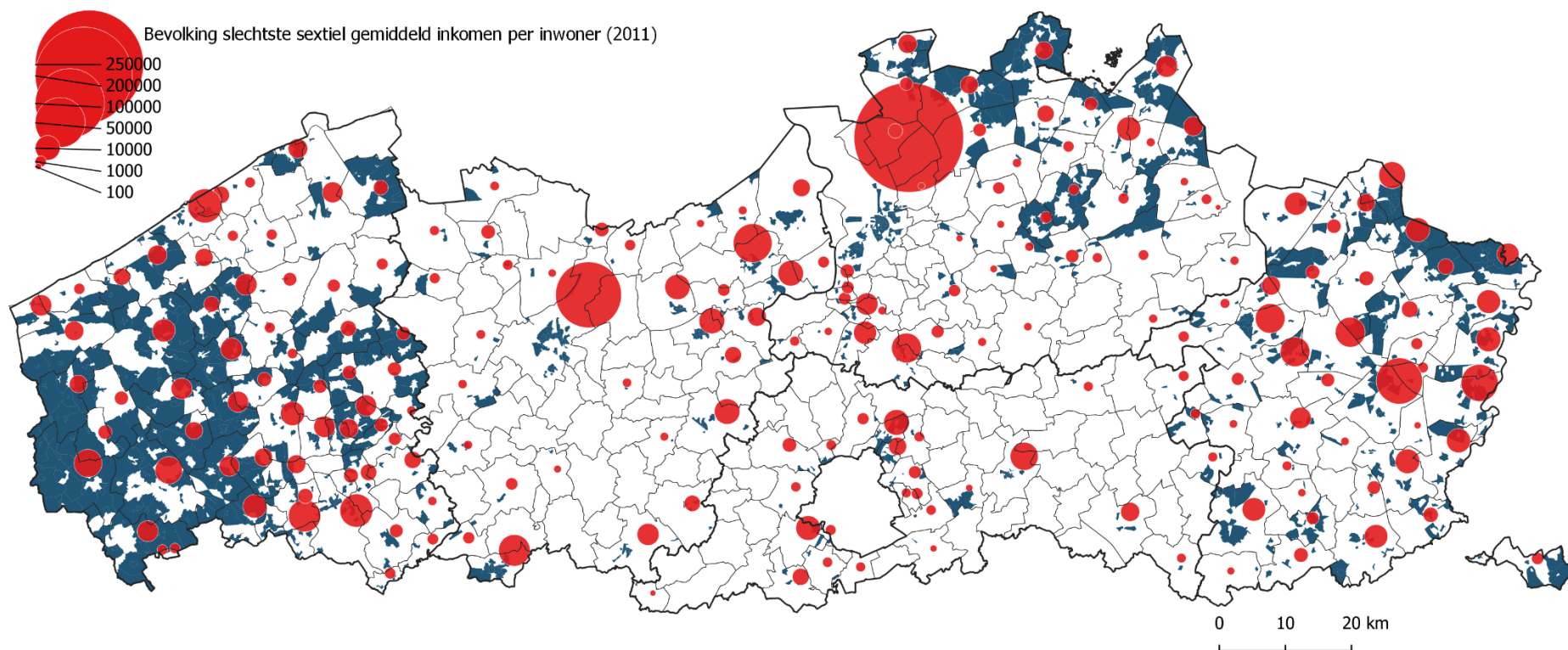
Gemiddeld inkomen per inwoner 2011 (euro)



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Figuur 9 Bevolking in de statistische sectoren in het uiterste sextiel volgens het gemiddeld inkomen per persoon opgeteld per gemeente, Vlaanderen, 2011

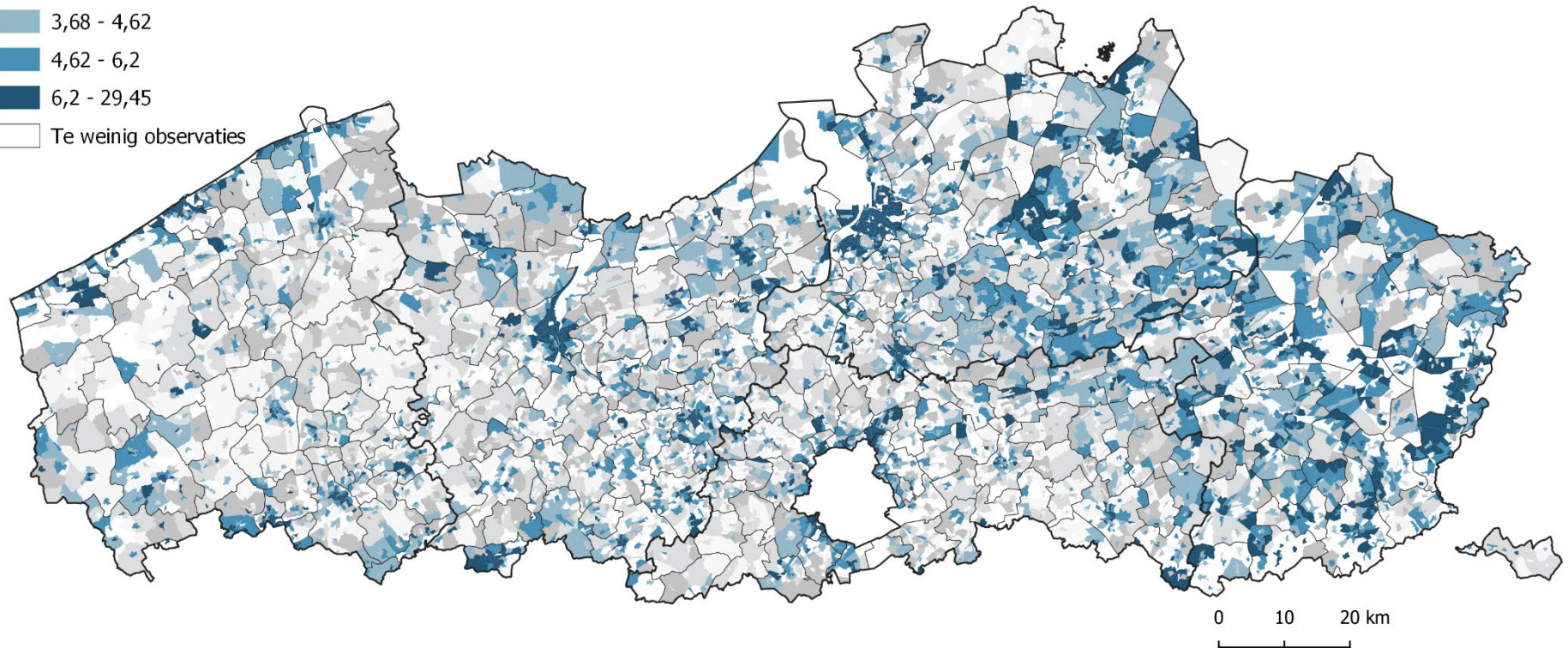
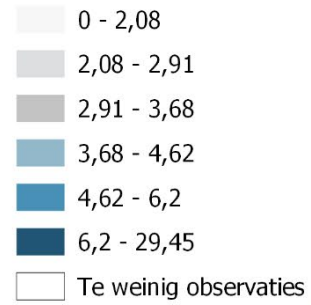


Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Figuur 10 Het aandeel werkzoekenden per statistische sector, Vlaanderen, 2011

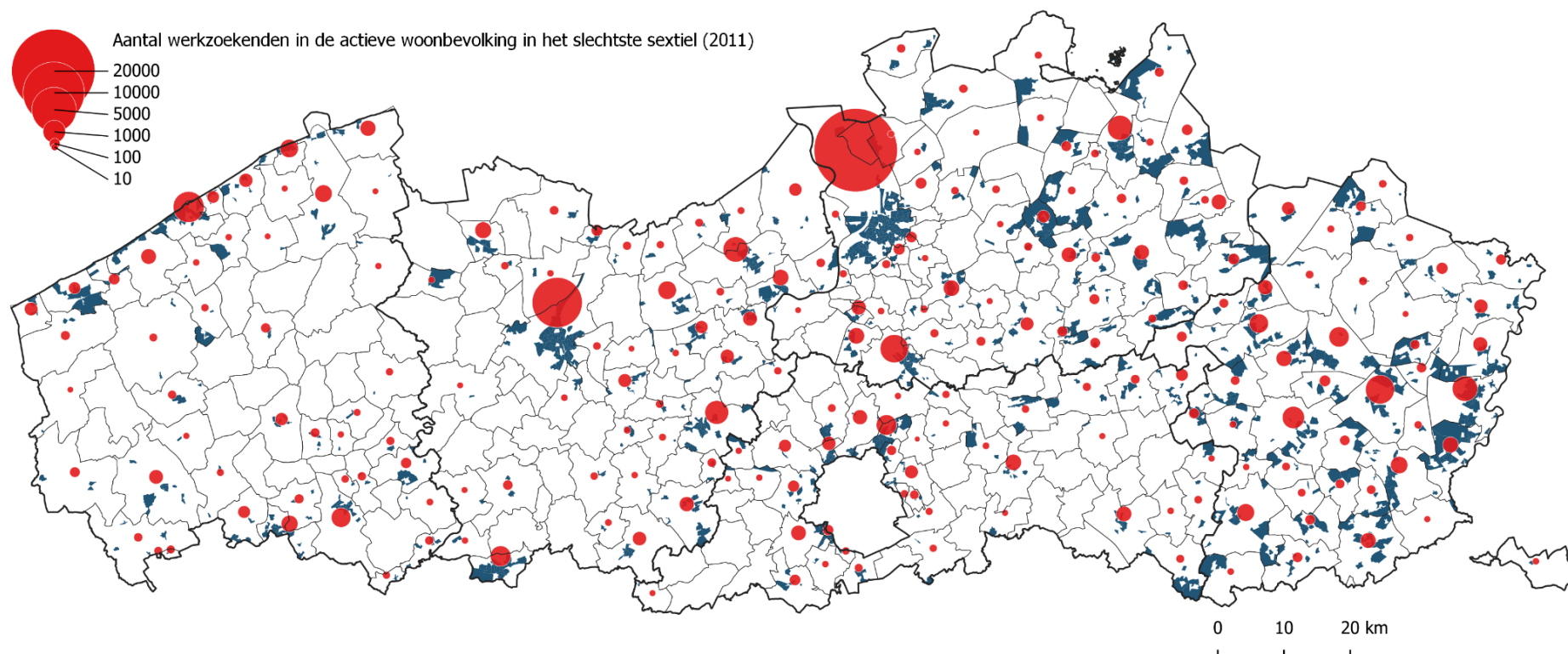
Aandeel werkzoekenden in de actieve woonbevolking 2011 (%)



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Figuur 11 Het aantal werkzoekenden in het uiterste sextiel opgeteld per gemeente, Vlaanderen, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

2.2.8 Indicator 6: een verhoogde concentratie eenoudergezinnen

Men spreekt van een verhoogde concentratie eenoudergezinnen in een buurt wanneer meer dan 11% van de huishoudens een eenoudergezin is. Gemiddeld wonen er 8% eenoudergezinnen in een Vlaamse buurt. Ook de mediaan is 8% (zie tabel 2).

Figuur 12 toont het aandeel eenoudergezinnen per statistische sector in 2011. De buurten in het blauw hebben een aandeel eenoudergezinnen boven de mediaan, de buurten in het grijs een aandeel onder de mediaan. De buurten in het wit zijn buurten waarvoor geen cijfer beschikbaar is. Oftewel wonen er in deze buurten minder dan 50 huishoudens oftewel zijn er bij Statbel geen gegevens beschikbaar voor de buurt in kwestie. In het overgrote deel van de gevallen betreft het buurten met minder dan 50 huishoudens.

Figuur 13 toont de ruimtelijke spreiding van het uiterste sextiel. Ook toont de figuur het aantal eenoudergezinnen in de buurten die tot het uiterste sextiel behoren, en dit opgeteld per gemeente. Zoals ook bij de bespreking van de voorgaande indicatoren aangegeven, karteren we de aantallen per gemeente (en niet per statistische sector) om een maximale leesbaarheid te waarborgen.

Het slechtste sextiel van het aandeel eenoudergezinnen komt verspreid over Vlaanderen voor. Antwerpen en Gent tekenen weer op voor het grootste aantal buurten in het uiterste sextiel en voor de grootste absolute cijfers. Opmerkelijk is ook de grotere concentratie in de Brusselse rand. Op figuur 13 zien we dat deze zone duidelijk een hoger aantal eenoudergezinnen uit het uiterste sextiel bevat in vergelijking met de andere niet-grootstedelijke gemeenten in Vlaanderen. Ook in de Antwerpse rand zien we dit fenomeen, weliswaar in kleinere getale. In West-Vlaanderen en de Kempen zijn de aantallen kleiner dan in de rest van Vlaanderen.

2.2.9 Indicator 7: een verhoogde concentratie lager opgeleiden

Wanneer in een buurt meer dan 46% van de huishoudens een referentiepersoon heeft die geen diploma secundair onderwijs heeft, heeft de buurt een verhoogde concentratie lager opgeleiden. Gemiddeld hebben in de Vlaamse buurten 38% van de huishoudens een referentiepersoon die geen diploma secundair onderwijs heeft, de mediaan bedraagt ook 38% (zie tabel 2).

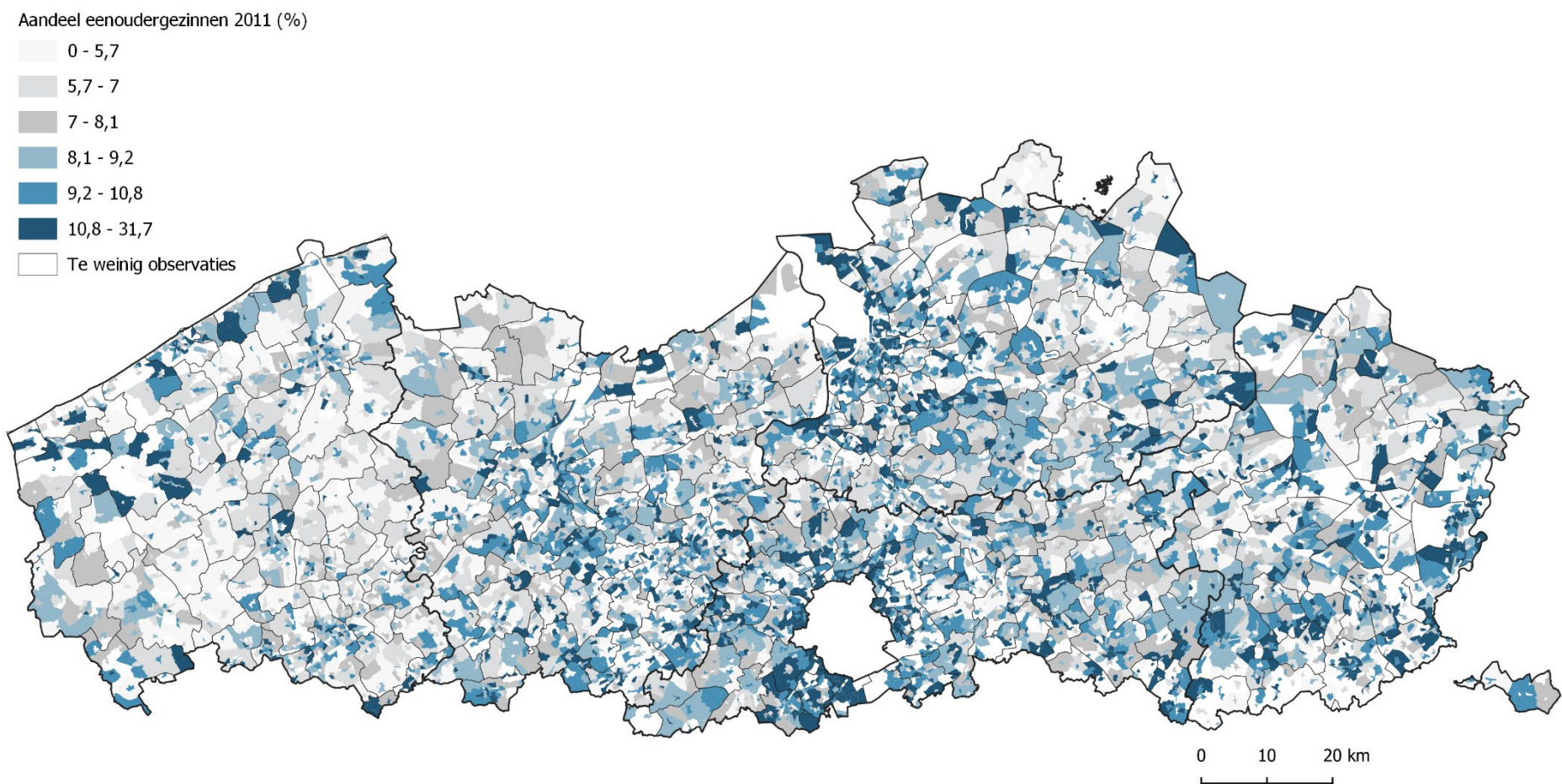
Figuur 14 toont het aandeel huishoudens met een referentiepersoon die geen diploma secundair onderwijs heeft anno 2011 per statistische sector. De buurten in het blauw hebben een aandeel lager opgeleiden boven de mediaan, de buurten in het grijs een aandeel onder de mediaan. De buurten in het wit zijn buurten waarvoor geen cijfer beschikbaar is. Oftewel wonen er in deze buurten minder dan 50 huishoudens oftewel zijn er bij Statbel geen gegevens beschikbaar voor de buurt in kwestie. In het overgrote deel van de gevallen betreft het buurten met minder dan 50 huishoudens.

Figuur 15 focust op het uiterste sextiel en toont de ruimtelijke spreiding van de hoogste klasse uit figuur 14 en toont de figuur, per gemeente, hoeveel huishoudens met een referentiepersoon die geen diploma secundair heeft, er tot het uiterste sextiel behoren. Zoals hierboven ook telkens aangegeven, karteren we de aantallen per gemeente (en niet per statistische sector) om de kaart leesbaar te houden.

In het centrale gedeelte van Vlaanderen komt het uiterste sextiel lager opgeleiden voornamelijk voor in de kernen van de aanwezige steden en gemeenten. Naast Antwerpen en Gent vallen voornamelijk de omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek, de Dendervallei, het Waasland en de Rupelstreek op.

In de meer perifere gebieden van Vlaanderen zien we het uiterste sextiel ook opduiken in de buurten buiten de kernen. Grotere aantallen zien we daar in de Leiestreek, het Meetjesland en de Limburgse mijnstreek.

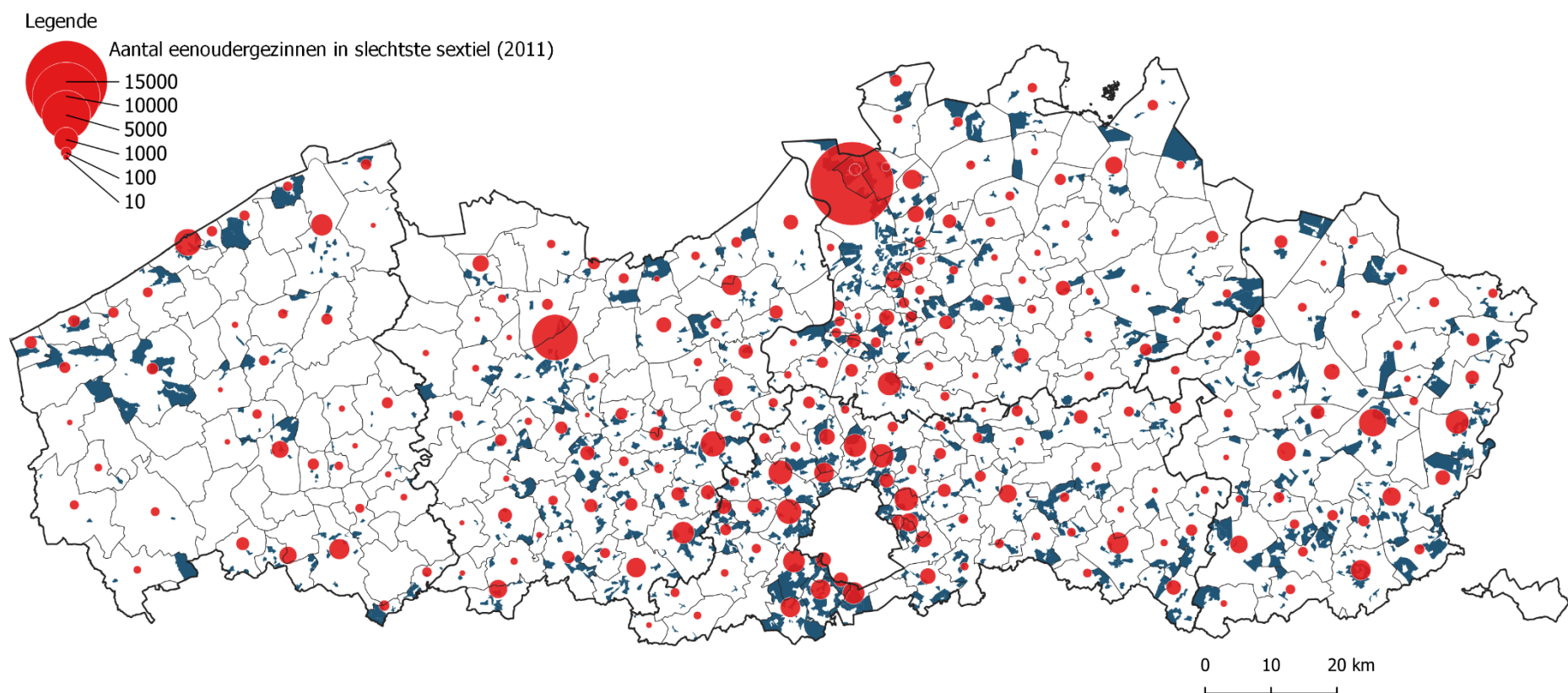
Figuur 12 Het aandeel eenoudergezinnen per statistische sector, Vlaanderen, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Figuur 13 Het aantal eenoudergezinnen in het uiterste sextiel opgeteld per gemeente, Vlaanderen, 2011

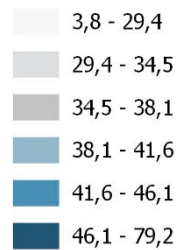


Bron: Eigen verwerking van data Statbel

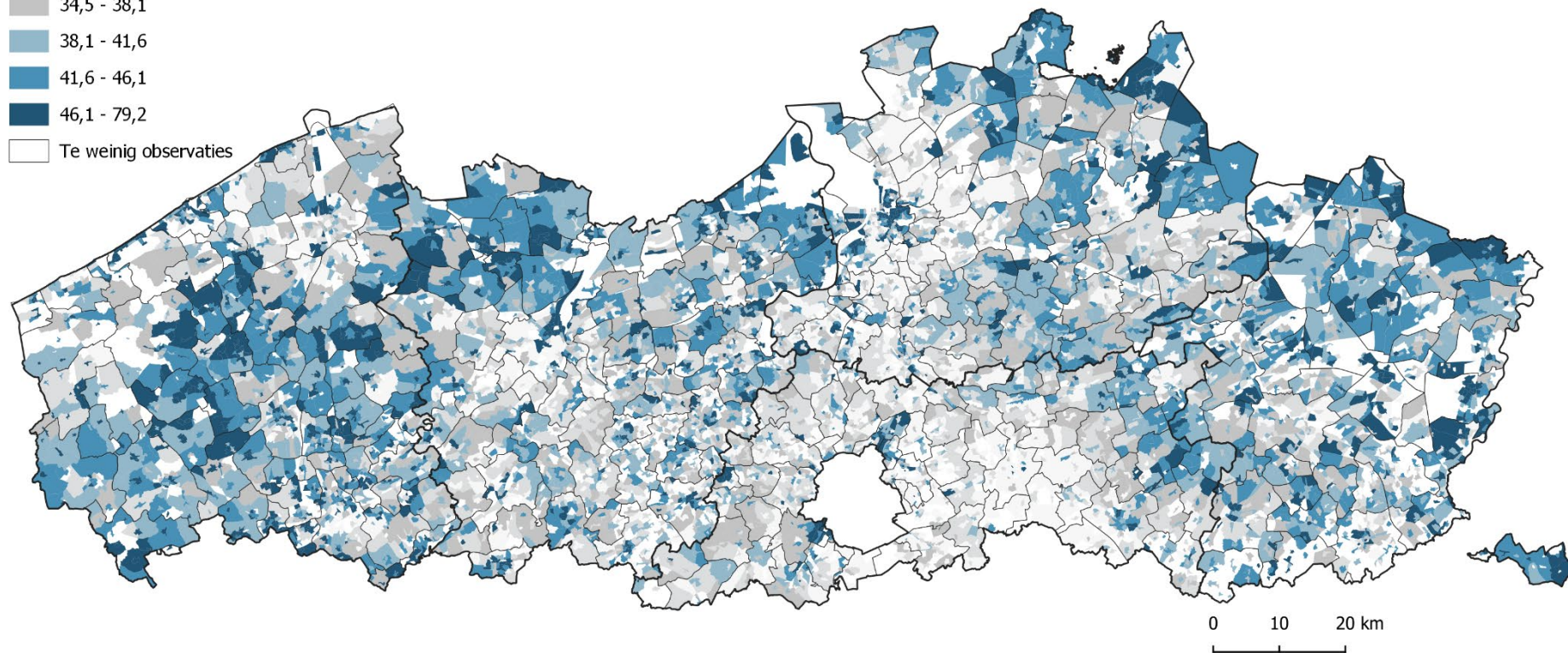
Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Figuur 14 Het aandeel lager opgeleiden per statistische sector, Vlaanderen, 2011

Aandeel geen diploma secundair 2011 (%)



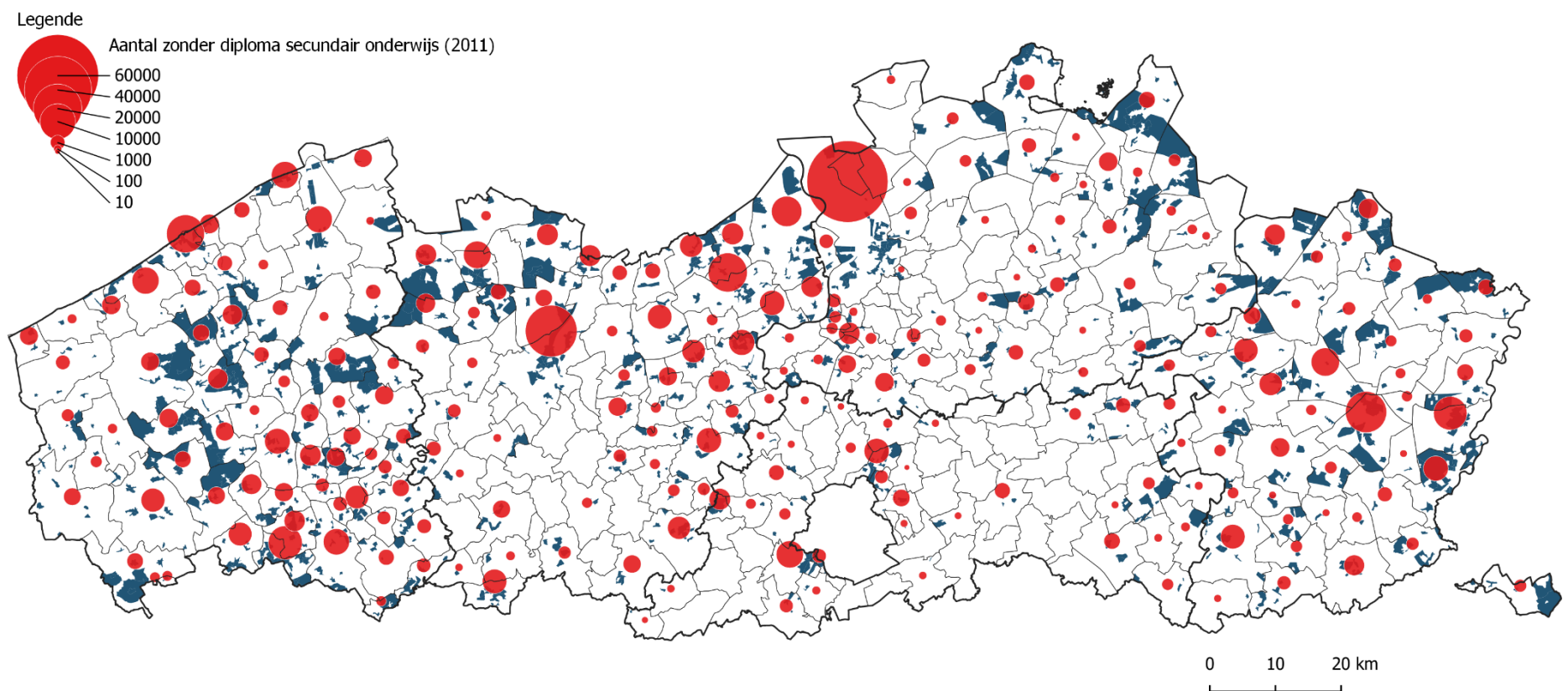
Te weinig observaties



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Figuur 15 Het aantal lager opgeleiden in het uiterste sextiel opgeteld per gemeente, Vlaanderen, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

2.2.10 Indicator 8: een verhoogde concentratie niet-EU15 burgers

Is de concentratie niet-EU15 burgers (exclusief VS, Canada, Australië, Nieuw-Zeeland en Japan) groter dan 3%, dan heeft de buurt een verhoogde concentratie niet-EU15 burgers. Gemiddeld telt een buurt 2% niet-EU15 burgers. De mediaan staat op 1% (zie tabel 2).

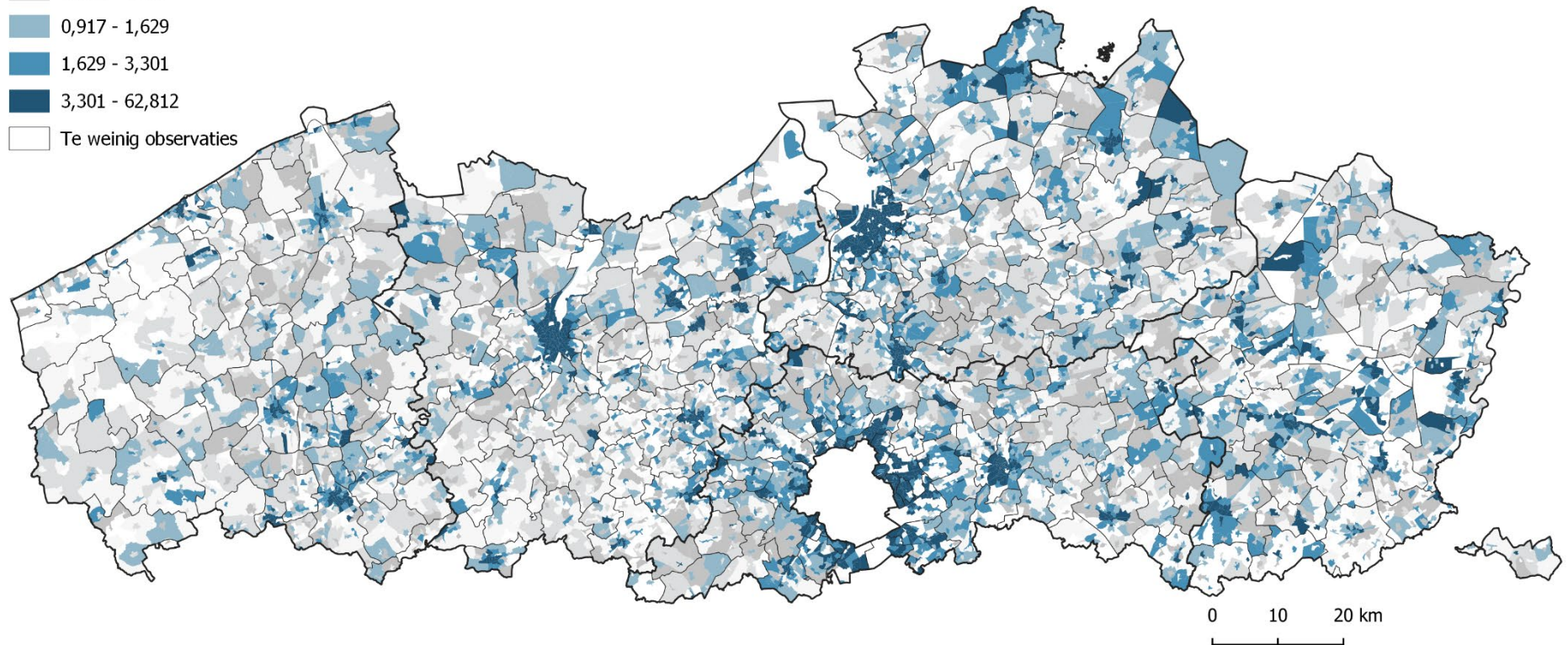
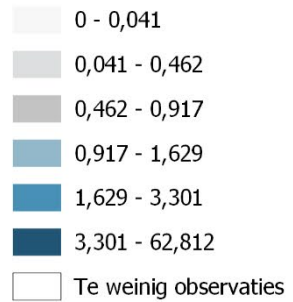
Figuur 16 geeft, anno 2011, het aandeel niet-EU15 burgers per statistische sector. De buurten in het blauw hebben een aandeel niet-EU15 burgers boven de mediaan, de buurten in het grijs een aandeel onder de mediaan. De buurten in het wit zijn buurten waarvoor geen cijfer beschikbaar is. Oftewel wonen er in deze buurten minder dan 50 huishoudens oftewel zijn er bij Statbel geen gegevens beschikbaar voor de buurt in kwestie. In het overgrote deel van de gevallen betreft het buurten met minder dan 50 huishoudens.

Figuur 17 toont het ruimtelijk patroon van de hoogste klasse uit figuur 16. Ook toont de figuur het aantal niet EU15-burgers die tot het uiterste sextiel behoren, en dit opgeteld per gemeente. Het karteren van de aantallen per gemeente (en niet per statistische sector) maakt dat de kaart beter leesbaar is.

Figuur 16 en 17 schetsen een duidelijk stedelijk patroon. Het uiterste sextiel van het aandeel niet-EU15 burgers komt voornamelijk in de kernen van de Vlaamse centrum- en kleine steden voor. Ook in de Brusselse en Antwerpse rand komt het sextiel voor. In de meer landelijke gebieden van Vlaanderen komt het uiterste sextiel quasi niet voor.

Figuur 16 Het aandeel niet-EU15 burgers (excl. Noord-Amerika, Australië, Nieuw-Zeeland, Japan) per statistische sector, Vlaanderen, 2011

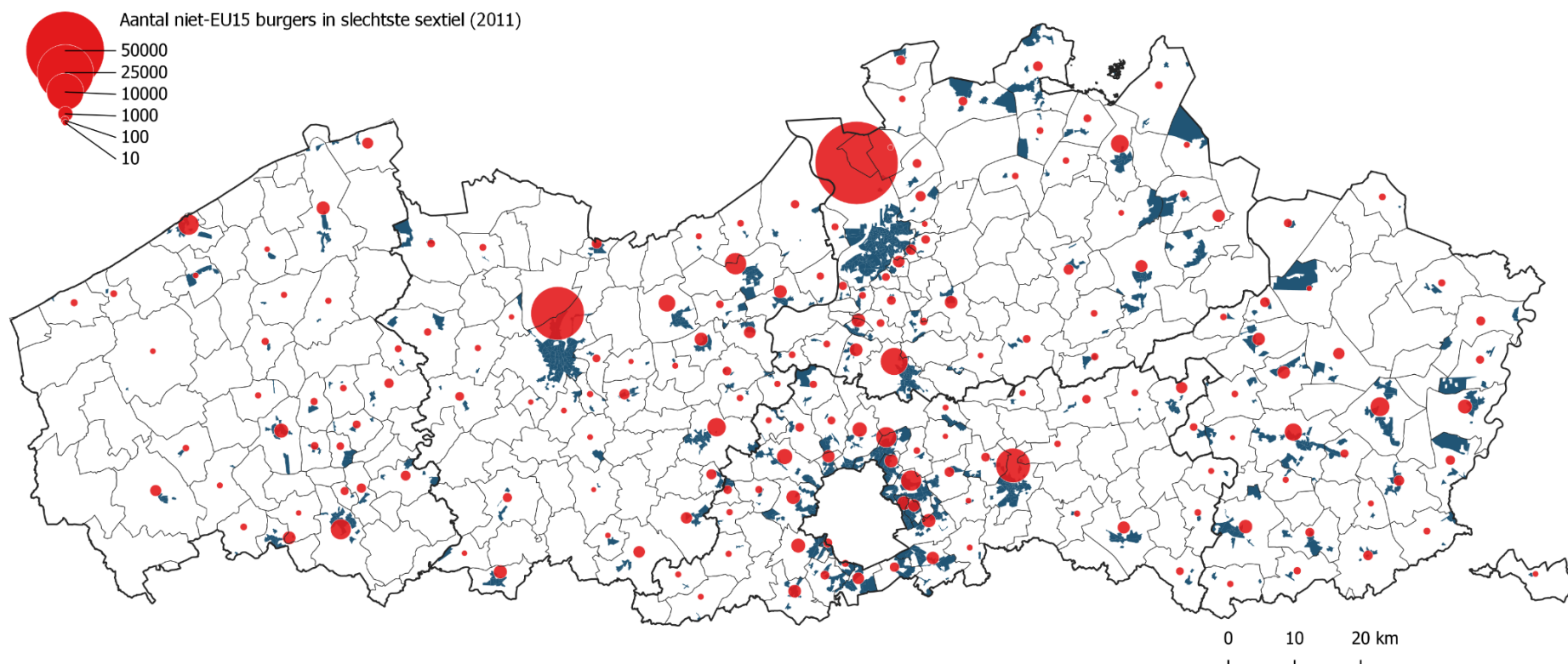
Aandeel niet-EU15 burgers 2011 (%)



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Figuur 17 Het aantal niet-EU15 burgers (excl. Noord-Amerika, Australië, Nieuw-Zeeland, Japan) in het uiterste sextiel opgeteld per gemeente, Vlaanderen, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

3. NAAR EEN SYNTHETISEREND BEELD ANNO 2011

3.1 Multicollineariteit uitsluiten

Vanuit statistisch oogpunt is het belangrijk om zeker te zijn dat, wanneer je de verschillende individuele indicatoren combineert, de kaartbeelden en resultaten niet vertroebeld worden door het fenomeen van multicollineariteit. Multicollineariteit is een statistisch verschijnsel waarbij twee of meer verklarende variabelen in een regressiemodel sterk gecorreleerd zijn.

Om dit uit te sluiten, moet in eerste instantie naar de correlatiecoëfficiënt tussen de verschillende indicatoren worden gekeken. Tabel 3 geeft de waarden van deze coëfficiënten weer. De drempelwaarde om van multicollineariteit te spreken ligt op (+ of -) 0,8. Er wordt geen enkele coëfficiënt aangetroffen met deze waarde. Hiermee hebben we een eerste indicatie dat er geen sprake is van multicollineariteit.

Twee andere statistische waarden die, naast de correlatiecoëfficiënt, kunnen wijzen op multicollineariteit, zijn het variantie-inflatie-getal en de tolerantie. Wanneer het variantie-inflatie-getal boven 10 uitstijgt of de tolerantiewaarde onder 0,1 duikt, is er een indicatie van multicollineariteit. Tabel 4 toont de waarde van het variantie-inflatie-getal en de tolerantie voor de verschillende indicatoren. Er is geen enkel variantie-inflatie-getal boven 10 of een tolerantiewaarde onder 0,1. Hierdoor kunnen we besluiten dat er, ook volgens het variantie-inflatie-getal en de tolerantiewaarde, geen sprake is van multicollineariteit tussen de verschillende indicatoren.

Tabel 3 Correlatiecoëfficiënten tussen de verschillende indicatoren

	Gemiddeld inkomen per inwoner	Aandeel 18+ zonder diploma secundair	Aandeel eenoudergezinnen	Aandeel werkzoekenden	Aandeel niet-EU15 burgers (excl. VS&co)	Aandeel huurwoningen	Aandeel won. met woonopp. <40 m² pp	Aandeel woningen gebouwd voor 1945
Gemiddeld inkomen per inwoner	1	-0,6	-0,2	-0,4	-0,3	-0,3	-0,4	-0,3
Aandeel 18+ zonder diploma secundair	-0,6	1	0,2	0,4	0,1	0,3	0,3	0,2
Aandeel eenoudergezinnen	-0,2	0,2	1	0,4	0,2	0,3	0,3	0,1
Aandeel werkzoekenden	-0,4	0,4	0,4	1	0,5	0,6	0,6	0,1
Aandeel niet-EU15 burgers (excl. VS&co)	-0,3	0,1	0,2	0,5	1	0,6	0,6	0,2
Aandeel huurwoningen	-0,3	0,3	0,3	0,6	0,6	1	0,6	0,2
Aandeel won. met woonopp. <40 m² pp	-0,4	0,3	0,3	0,6	0,6	0,6	1	0,2
Aandeel woningen gebouwd voor 1945	-0,3	0,2	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	1

Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Tabel 4 De waarde van het variantie-inflatie-getal en de tolerantie voor de verschillende indicatoren

	Variantie-inflatie-getal	Tolerantie
Gemiddeld inkomen per inwoner	2,2	0,5
Aandeel 18+ zonder diploma secundair	2,2	0,5
Aandeel eenoudergezinnen	1,2	0,8
Aandeel werkzoekenden	2,2	0,4
Aandeel niet-EU15 burgers (excl. VS&co)	2,3	0,4
Aandeel huurwoningen	2,3	0,4
Aandeel won. met woonopp. <40 m ² pp	2,1	0,5
Aandeel woningen gebouwd voor 1945	1,2	0,9

Bron: Eigen verwerking van data Statbel

3.2 Een synthesekaart anno 2011

In deel 2.2.2 gingen we reeds in op de methode die we gebruiken om de drempelwaarde van de verschillende individuele indicatoren te berekenen. Het komt er voor elke indicator op neer dat buurten die in het uiterste sextiel zitten, de drempelwaarde overschrijden.

Voor het aandeel huurwoningen ligt de drempelwaarde op 36,2%, voor het aandeel woningen gebouwd voor 1945 is deze ingesteld op 43,8% en voor het aandeel woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² op 20,5%. Verder ligt de drempelwaarde voor het aandeel eenoudergezinnen op 10,8%, voor het gemiddeld inkomen per inwoner op 15 061 euro, voor het aandeel werkzoekenden op 6,2%, voor het aandeel 18-plussers zonder diploma secundair op 46,1% en voor het aandeel niet-EU15 burgers (excl. Noord-Amerika, Australië, Nieuw-Zeeland, Japan) op 3,3%.

Voor de synthese-index maken we per statistische sector de som van het aantal keer dat de buurt de hierboven vermelde drempelwaarde voor de 8 indicatoren overschrijdt. Figuur 18 toont de buurten die op 6, 7 of alle 8 indicatoren de drempelwaarde overschrijden. We karteren enkel de buurten die in hogere mate de drempelwaarden overschrijden omdat hiermee de kans vergroot dat we werkelijk buurten capteren die een verhoogde socio-economische kwetsbaarheid combineren met een onder druk staande woningkwaliteit en waarbij we een concentratie van kwetsbare huishoudens vermoeden. We kiezen hierbij voor de grenswaarde 6 omdat we dan zeker zijn dat buurten zowel voor indicatoren van een socio-economische kwetsbaarheid als van een verminderde woningkwaliteit de drempelwaarde overschrijden (er zijn immers 3 indicatoren van verminderde woningkwaliteit).

Tabel 5 en 6 tonen welke indicatoren in welke frequentie gecombineerd worden in deze buurten, en dus ook welke indicator of indicatoren ontbreken. Voor wat de buurten met een score 6 op de synthese-index betreft, is tabel 5 interessant om te zien in welke mate er indicatoren betreffende de woningkwaliteit, dan wel indicatoren betreffende de socio-economische kwetsbaarheid uitvallen. De meeste van deze buurten (ongeveer 92%) overschrijden voor minstens 2 van de 3 indicatoren betreffende de woningkwaliteit de drempelwaarden, en dit in een wisselende combinatie met de indicatoren die wijzen op een socio-economische kwetsbaarheid. Dit aandeel verzekert ons dat we weldegelijk een mix hebben van de twee 'soorten' indicatoren.

Het grootste aandeel (15%) van de buurten met een score 6 op de synthese-index haalt de drempelwaarde niet voor het aandeel 18-plussers zonder diploma secundair onderwijs en het aandeel eenoudergezinnen (zie tabel 5). Bij de buurten met een score 7 op de synthese-index, haalt de helft van de buurten (51%) de drempelwaarde voor het aandeel woningen gebouwd voor 1945 niet (zie tabel 6).

Tabel 5 De verdeling van het voorkomen van de combinatie van de verschillende indicatoren bij buurten met een score 6 op de synthese-index van een verhoogde socio-economische kwetsbaarheid in combinatie met een onder druk staande woningkwaliteit, 2011

Aandeel huur-woningen	Aandeel woningen gebouwd voor 1945	Aandeel won. met woonopp. <40 m² pp	Gemiddeld inkomen per inwoner	Aandeel 18+ zonder diploma secundair	Aandeel eenouder-gezinnen	Aandeel werkzoe-kenden	Aandeel niet-EU15 burgers (excl. VS&co)	%
x	x	x	x			x	x	15
x		x	x	x		x	x	13
x		x	x		x	x	x	10
x	x	x			x	x	x	10
x		x		x	x	x	x	8
x		x	x	x	x	x		7
	x	x	x	x		x	x	5
x			x	x	x	x	x	4
	x	x	x		x	x	x	4
	x	x	x	x	x		x	3
	x	x	x	x	x	x		3
		x	x	x	x	x	x	3
x	x		x	x		x	x	3
x	x	x		x		x	x	3
x	x	x	x	x			x	1
x	x		x		x	x	x	1
x		x	x	x	x		x	1
x	x		x	x	x	x		1
x	x	x	x	x		x		1
	x		x	x	x	x	x	1

Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Tabel 6 De verdeling van het voorkomen van de combinatie van de verschillende indicatoren bij buurten met een score 7 op de synthese-index van een verhoogde socio-economische kwetsbaarheid in combinatie met een onder druk staande woningkwaliteit, 2011

Aandeel huur-woningen	Aandeel woningen gebouwd voor 1945	Aandeel won. met woonopp. <40 m² pp	Gemiddeld inkomen per inwoner	Aandeel 18+ zonder diploma secundair	Aandeel eenouder-gezinnen	Aandeel werkzoe-kenden	Aandeel niet-EU15 burgers (excl. VS&co)	%
x		x	x	x	x	x	x	51
x	x	x	x		x	x	x	19
x	x	x	x	x		x	x	14
	x	x	x	x	x	x	x	12
x	x	x		x	x	x	x	2
x	x		x	x	x	x	x	1

Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Tabel 7 toont de waarden voor de verschillende indicatoren volgens score op de synthese-index. We stellen vast dat de concentratie voor alle indicatoren vergroot naarmate de score op de synthese-index stijgt. In het geval van het gemiddeld inkomen per inwoner, daalt het gemiddeld inkomen naarmate

de score op de synthese-index toeneemt. Voor het geheel van buurten met een score 6 op de synthese-index, is het gemiddeld inkomen per inwoner 13 869 euro, voor buurten met een score 7 op de synthese-index, is het gemiddeld inkomen per inwoner 12 144 euro en voor buurten met een score 8 op de synthese-index, is het gemiddeld inkomen per inwoner 10 499 euro.

Tabel 7 De waarden voor de verschillende indicatoren volgens score op synthese-index, 2011

	Buurten met een score 6 op de synthese-index	Buurten met een score 7 op de synthese-index	Buurten met een score 8 op de synthese-index	Gemiddelde alle buurten in Vlaanderen
Gemiddeld inkomen per inwoner	13 869 euro	12.144 euro	10 449 euro	17 527 euro
Aandeel 18+ zonder diploma secundair	46,3	52,4	55,7	37,9
Aandeel eenoudergezinnen	10,9	12,6	13,0	8,3
Aandeel werkzoekenden	9,4	12,7	13,7	4,3
Aandeel niet-EU15 burgers (excl. VS&co)	9,0	12,0	18,6	2,1
Aandeel huurwoningen	49,3	56,0	55,7	22,9
Aandeel won. met woonopp. <40 m² pp	28,7	34,8	42,0	14,3
Aandeel woningen gebouwd voor 1945	42,4	41,2	64,9	26,2

De waarden voor de verschillende indicatoren werden o.b.v. de absolute aantallen herberekend voor het geheel van buurten met een bepaalde score op de synthese-index.

Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Tabel 8 geeft het aandeel SHM-woningen voor het geheel van buurten naar score op de synthese-index. Idealiter zouden we het geheel van het sociaal woonaanbod hierbij in rekening brengen, maar de gegevens op buurniveau zijn enkel beschikbaar voor de SHM-woningen, niet voor SVK-woningen of andere woningen uit het sociaal woonaanbod.

We staan stil bij het aandeel SHM-woningen omdat dit een belangrijke indicatie is van de mate waarin er in de kwetsbare buurten een oplossing beschikbaar is om de kwetsbare huishoudens op te vangen. In totaal is 19% van de woningen in de buurten met een concentratie aan kwetsbare huishoudens een SHM-woning. Dit betekent dat er voor ongeveer 1 op 5 huishoudens in de buurten een oplossing voorhanden is.

Tabel 8 Het aandeel SHM-woningen volgens score op synthese-index, 2011

	Aandeel sociale woningen
Buurten met een score 6 op de synthese-index	14,1
Buurten met een score 7 op de synthese-index	27,5
Buurten met een score 8 op de synthese-index	16,0
Totaal	21,1

Bron: Eigen verwerking van data Statbel en VMSW

Opgesplitst naar score op de synthese-index, is het aandeel sociale woningen het grootste binnen de groep van buurten met een score 7 op de synthese-index: 28% van de woningen in deze buurten is een SHM-woning. Binnen de groep van buurten met een score 6, is 14% een SHM-woning en binnen de groep van buurten met score 8, is 16% van de woningen een SHM-woning. Dat het aandeel binnen de groep met een score 7 groter is dan binnen de groep met een score 8 is te verwachten, vele SHM-woningen zijn immers in de naoorlogse periode gebouwd (waardoor de buurten waar ze gevestigd zijn de drempelwaarde voor het aandeel woningen gebouwd voor 1945 niet halen).

Tabel 9 toont dat er in totaal 413 buurten in Vlaanderen zijn die 6 of meer keer de drempelwaarde overschrijden. Het gaat hierbij om 5% van de buurten in Vlaanderen. Samen huisvesten ze 11% van de Vlaamse bevolking. Onder hen zijn er 209 buurten die zes keer in het uiterste sextiel zitten, 156 buurten die zeven keer in het uiterste sextiel zitten en 48 buurten die voor alle 8 indicatoren in het uiterste sextiel zitten. In totaal wonen hierbij 132 681 huishoudens (met in totaal 293 429 mensen) in de buurten die zes keer de drempelwaarde overschrijden, 123 371 huishoudens (met in totaal 280 314 mensen) in buurten die zeven keer de drempelwaarde overschrijden en 44 673 huishoudens (met in totaal 106 846 mensen) in de buurten die acht keer de drempelwaarde overschrijden.

Tabel 9 Het aantal buurten, huishoudens en bevolking volgens score op synthese-index, 2011

	Aantal buurten	Aantal huishoudens	Totale bevolking
Buurten met een score 6 op de synthese-index	209	132 681	293 429
Buurten met een score 7 op de synthese-index	156	123 371	280 314
Buurten met een score 8 op de synthese-index	48	44 673	106 846
Totaal (absolute cijfers)	413	300 725	680 589
Totaal (relatieve cijfers)	5%	11%	11%

Bron: Eigen verwerking van data Statbel

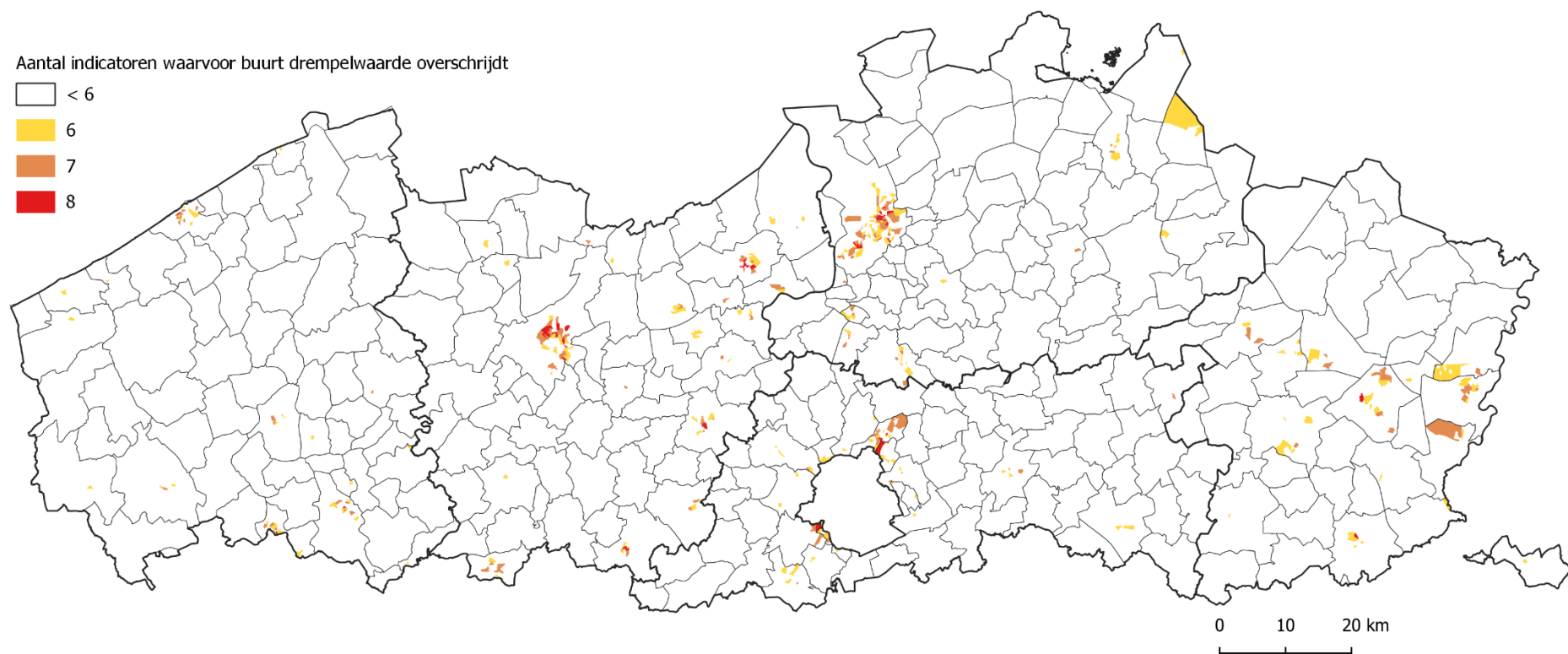
In het kaartbeeld van figuur 18 springen de meeste centrumsteden, enkele kleinere steden (o.a. Menen, Ronse, Boom), de zone van de Denderstreek doorlopend in het Waasland, de Limburgse mijnstreek en de omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek (van Halle naar Vilvoorde) in het oog.

Tabel 10 (en figuur 19) leveren bijkomende info bij dit kaartbeeld. Tabel 10 geeft per gemeente het aantal buurten, en het aantal mensen die in de buurten wonen, met een score 6 of meer op de synthese-index. Figuur 19 toont deze bevolkingsaantallen op kaart.

Twintig steden en gemeenten hebben 5 of meer buurten op de kaart van de synthese-index: Antwerpen (waar 103 buurten 6 of meer keer de drempelwaarde overschrijden), Gent (41 buurten), Sint-Niklaas (18 buurten), Oostende (13 buurten), Kortrijk (13 buurten), Genk (13 buurten), Menen (12 buurten), Vilvoorde (11 buurten), Aalst (11 buurten), Mechelen (10 buurten), Geraardsbergen (8 buurten), Ronse (8 buurten), Maasmechelen (8 buurten), Leuven (7 buurten), Lokeren (7 buurten), Asse (6 buurten), Machelen (5 buurten), Hasselt (5 buurten), Boom (5 buurten) en Turnhout (5 buurten) (zie tabel 10).

In tien gemeenten wonen er meer dan 10 000 mensen in de buurten met een score 6 of meer op de synthese-index. In Antwerpen gaat het om 262 116 mensen (of 51% van de Antwerpse bevolking), in Gent om 94 683 mensen (of 38% bevolking), in Sint-Niklaas om 30 562 mensen (of 38% bevolking), in Genk om 25 156 mensen (of 39% bevolking), in Oostende om 21 322 mensen (of 31% bevolking), in Aalst om 13 802 mensen (of 17% bevolking), in Vilvoorde om 13 747 mensen (of 34% bevolking), in Maasmechelen om 13 129 mensen (of 35% bevolking), in Menen om 10 631 mensen (of 33% bevolking) en in Mechelen om 10 486 mensen (of 13% bevolking).

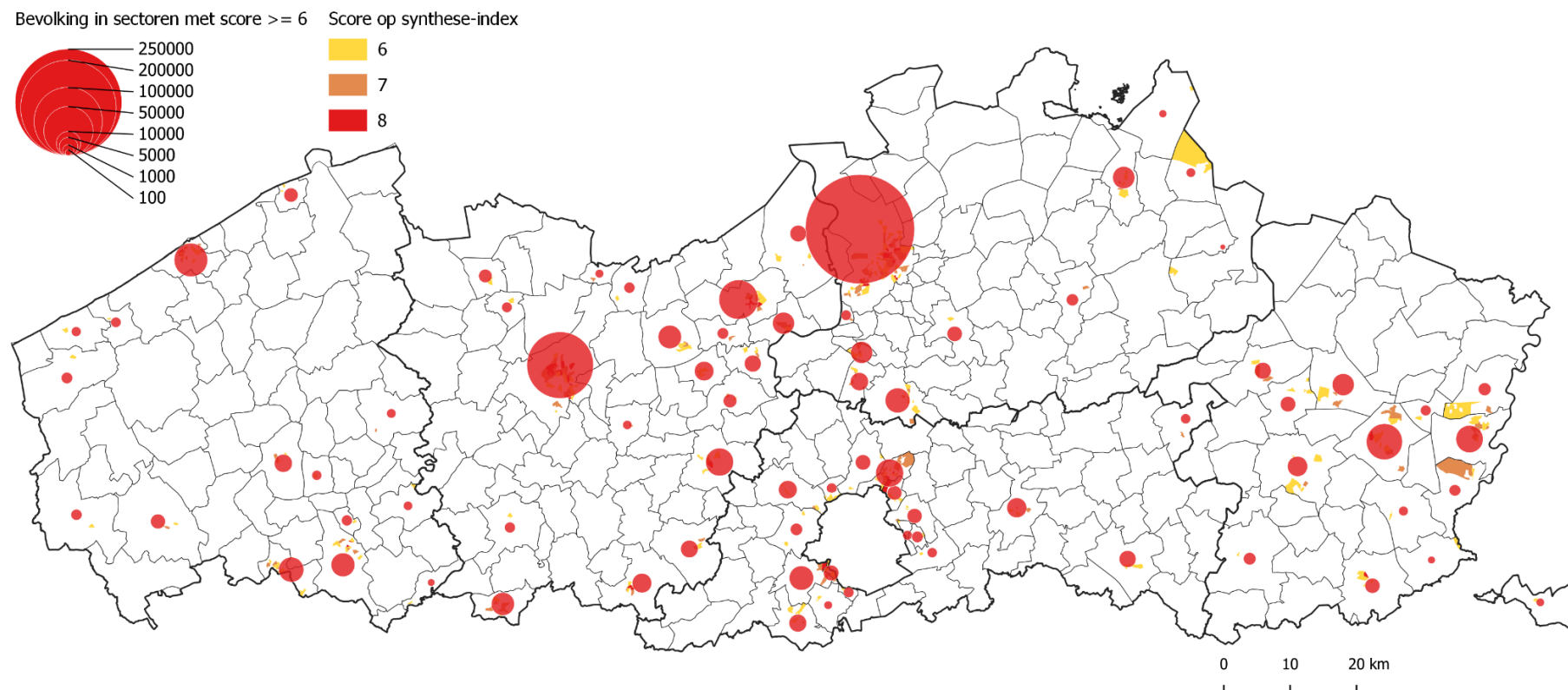
Figuur 18 Synthese-index van een verhoogde socio-economische kwetsbaarheid in combinatie met een onder druk staande woningkwaliteit, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Figuur 19 Bevolkingsaantal in de buurten met een score 6 of meer op de synthese-index van een verhoogde socio-economische kwetsbaarheid in combinatie met een onder druk staande woningkwaliteit, gesommeerd per gemeente, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Tabel 10 Bevolkingsaantal in de buurten met een score 6 of meer op de synthese-index gesommeerd per gemeente en het aandeel van de bevolking in deze buurten ten opzichte van de totale bevolking in de gemeente, 2011

Gemeente	Aantal buurten met score ≥ 6	Bevolking in buurten met score ≥ 6	Aandeel bevolking in buurten met score ≥ 6 t.o.v. totale bevolking gemeente	Gemeente	Aantal buurten met score ≥ 6	Bevolking in buurten met score ≥ 6	Aandeel bevolking in buurten met score ≥ 6 t.o.v. totale bevolking gemeente
Antwerpen	103	262 116	50,9	Blankenberge	2	2 303	12,1
Gent	41	94 683	38,2	Dendermonde	2	2 008	4,5
Sint-Niklaas	18	30 562	38,2	Eeklo	1	1 941	9,7
Genk	13	25 156	39	Dilsen	2	1 702	8,3
Oostende	13	21 322	30,8	Sint-Truiden	1	1 525	3,8
Aalst	11	13 802	17,3	Dilbeek	2	1 430	3,6
Vilvoorde	11	13 747	33,7	Herentals	1	1 395	5,2
Maasmechelen	8	13 129	35,0	Lanaken	2	1 272	5,0
Menen	12	10 631	32,7	Wezembeek-Opem	1	1 160	8,5
Mechelen	10	10 486	12,8	Veurne	1	1 128	10,6
Sint-Pieters-Leeuw	4	9 972	31,3	Waasmunster	1	1 126	10,9
Kortrijk	13	9 360	12,6	Poperinge	1	1 031	5,3
Lokeren	7	8 968	22,4	Wachtebeke	1	1 002	13,9
Ronse	8	8 697	34,9	Kuurne	1	964	7,2
Turnhout	5	7 853	19,1	Oudenaarde	1	955	3,2
Houthalen-Helchteren	3	7 712	25,4	As	1	900	12,2
Temse	3	7 663	26,7	Linkebeek	1	854	17,8
Boom	5	7 591	45,2	Waarschoot	1	838	9,3
Hasselt	5	6 154	8,2	Hemiksem	1	826	8,1
Leuven	7	5 938	6,2	Wemmel	2	825	5,5
Geraardsbergen	8	5 649	18,2	Nieuwpoort	1	798	7,3
Zeile	4	5 567	26,8	Tervuren	1	728	3,5
Asse	6	5 040	16,7	Diest	1	720	3,2
Willebroek	3	4 589	19,0	Izegem	1	707	2,6
Roeselare	4	4 577	7,9	Koksijde	1	661	3,1
Halle	4	4 336	12,0	Bilzen	1	630	1,9
Ninove	3	4 171	11,4	Kraainem	1	628	4,7
Tienen	2	3 818	11,7	Tielt	1	570	2,9
Hamme	3	3 762	15,0	Arendonk	1	554	4,2
Beringen	3	3 668	8,5	Waregem	1	517	1,4
Beveren	3	3 551	7,7	Wetteren	1	513	2,2
Drogenbos	3	2 991	58,7	Zelzate	1	386	3,2
Heusden-Zolder	3	2 926	9,1	Beersel	1	360	1,5
Grimbergen	3	2 890	8,0	Voeren	1	333	9,2
Lier	1	2 833	8,3	Ravels	1	259	1,8
Tongeren	4	2 752	9,5	Riemst	1	224	1,4
Zaventem	4	2 668	7,6	Avelgem	1	204	2,2
Ieper	3	2 611	7,5	Mol	1	85	0,2
Machelen	5	2 586	19,3	Totaal	413	680 589	10,7*

* Aandeel ten opzichte van de totale Vlaamse bevolking.

Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Dat er zo een grote verschillen in de bevolkingsaantallen zijn in tabel 10, is het gevolg van 2 elementen: enerzijds zijn er in de steden met een hoog bevolkingsaantal meer buurten die een score 6 of meer op de synthese-index halen en, anderzijds, ligt het gemiddeld aantal personen per statistische sector in de centrumsteden een stuk hoger in vergelijking met andere steden en gemeenten. Binnen de groep van centrumsteden steken de grootsteden Antwerpen en Gent, met respectievelijk een gemiddelde aantal personen in de buurten die een score 6 of meer halen op de synthese-index van 2 544 en 2 309 per buurt, er bovenuit. In de andere centrumsteden ligt het aantal personen per buurt lager. Zo wonen er in Genk 1 935 inwoners, in Sint-Niklaas 1 697 inwoners en in Aalst 1 254 inwoners per statistische sector met een score 6 of meer op de synthese-index.

In totaal wonen er ongeveer 680 000 personen in de 413 buurten die een score 6 of meer halen op de synthese-index. Dit komt overeen met 11% van de Vlaamse bevolking.

De syntheseskaart en tabellen in dit deel geven een eerste beeld van de buurten die voor 6 of meer van de 8 indicatoren de drempelwaarde overschrijden, maar vatten de situatie nog niet helemaal. In bovenstaande analyse worden de buurten, oftewel in hun geheel bestudeerd, oftewel ingedeeld per aantal indicatoren waarvoor ze de drempelwaarde hebben overschreden. Tabel 10 toont wel dat de concentratie van de geschetste problematieken vergroot naarmate het aantal indicatoren waarvoor de buurt de drempelwaarde overschrijdt, toeneemt, maar een vraag die bijvoorbeeld onbeantwoord blijft is of en hoe een combinatie van welbepaalde problematieken terugkomt in bepaalde buurten (los van het aantal indicatoren waarvoor ze de drempelwaarde hebben overschreden). Om een antwoord op deze vragen te vinden, dient een clusteranalyse te worden uitgevoerd. We gaan hier dieper op in in het volgende hoofdstuk. Eerst vergelijken we onze resultaten anno 2011 met deze van 2001.

3.3 Een vergelijking met de resultaten van de atlas van de achtergestelde buurten 2001

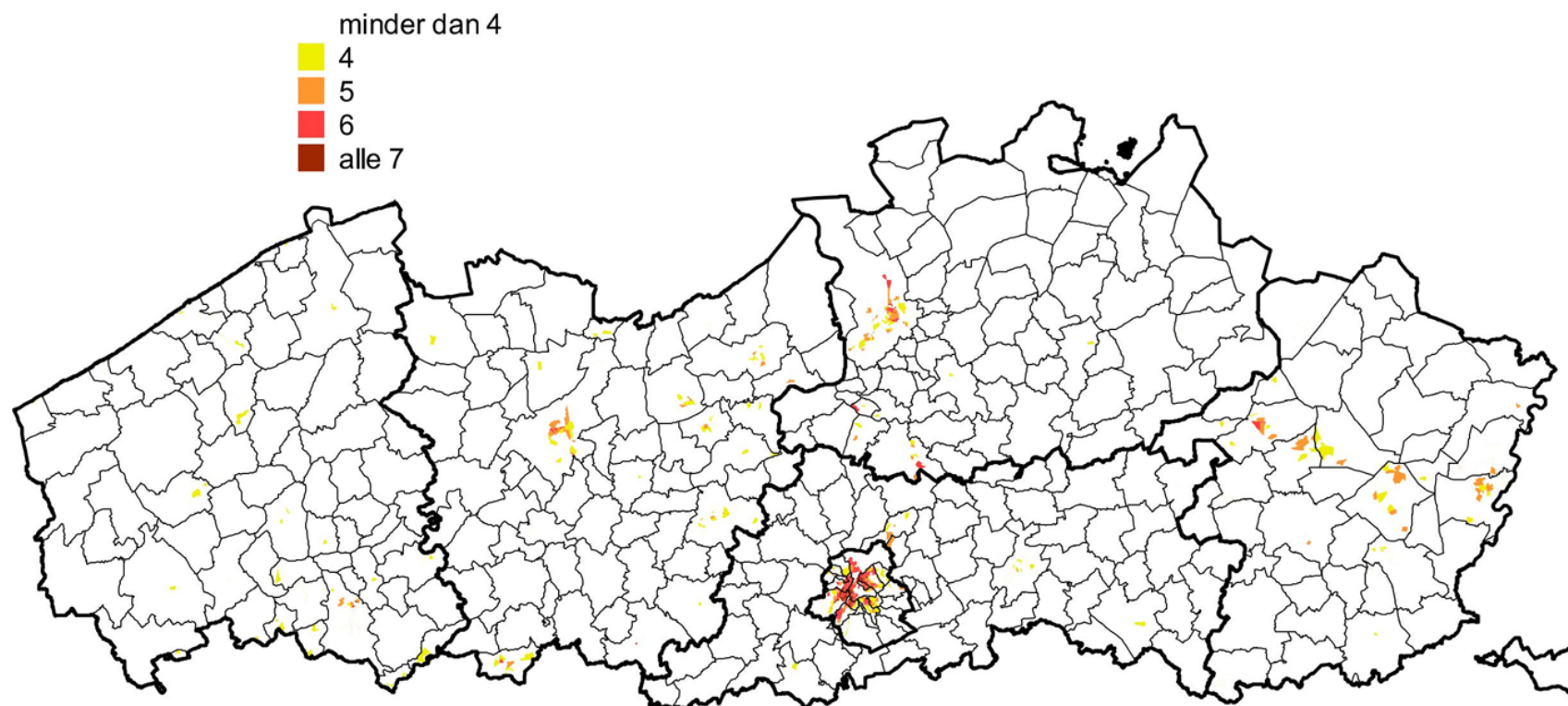
Hoewel de methode en keuze van indicatoren maximaal op elkaar afgestemd zijn, maar zeker en vast niet dezelfde zijn, is het interessant om een vergelijkende blik te werpen richting de atlas van de achtergestelde buurten uit 2001.

Figuur 20 toont de kaart van de achtergestelde buurten zoals opgesteld door Kesteloot & Meys in 2007. Doordat zij, naast de Vlaamse statistische sectoren, ook de statistische sectoren uit Brussel hebben opgenomen in hun analyse, maakt dat zij in absolute aantallen minder opgelichte buurten in Vlaanderen tellen in vergelijking met onze analyse in 2011. In totaal beschouwen zij 514 buurten in Vlaanderen en Brussel als achtergesteld. Daarvan bevinden er zich 257 in Vlaanderen en 257 in Brussel. Brussel heeft in hun analyse dus een groot aandeel. Los van dit verschil, zien we een zeer vergelijkend ruimtelijk patroon voor Vlaanderen in vergelijking met onze kaart anno 2011. Ook in 2001 sprongen de meeste centrumsteden, enkele kleinere steden (o.a. Ronse, Boom, Willebroek), de Denderstreek helemaal door tot in Sint-Niklaas en de Limburgse mijnstreek in het oog. De as van het Brusselse kanaal van Halle naar Vilvoorde lichtte in 2001 wel minder sterk op. Enkel in het noorden in Vilvoorde en Machelen kleurden toen enkele statistische sectoren.

De kaart toont ook dat zij, in tegenstelling tot onze keuze om enkel de 3 hoogste scores te karteren, de 4 hoogste scores gekarteerd hebben. Toch is het ruimtelijk patroon vergelijkbaar met de kaart van 2011. Ook dit komt door het overgewicht dat de statistische sectoren uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hebben. Doordat de concentratie van een ondermaatse woningkwaliteit en van socio-economische problemen in 2001 een stuk groter was in de statistische sectoren van Brussel in vergelijking met de statistische sectoren in Vlaanderen, hebben de statistische sectoren van Brussel steeds een groot aandeel in de sextielen van de verschillende kernindicatoren. Dit maakt dat de hogere scores op hun synthese-index grotendeels binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest liggen en het voor Vlaamse buurten minder evident was om hoge scores op hun synthese-index te halen.

Figuur 20 Kaart van de achtergestelde buurten, 2001

Aantal indicatoren waarvoor de nieuwe drempelwaarde overschreden is:



Bron: Kesteloot & Meys (2007), p. 69

4. NAAR EEN CLASSIFICATIE VAN VERSCHILLENDE TYPES VAN BUURTEN ANNO 2011

De syntheseskaart (figuur 18) en bijhorende tabellen in het vorige hoofdstuk geven een eerste beeld van de buurten die voor 6 of meer van de 8 indicatoren de drempelwaarde overschrijden, maar vatten de situatie nog niet helemaal. Een vraag die bijvoorbeeld onbeantwoord blijft is of en hoe een combinatie van welbepaalde problematieken terugkomt in bepaalde buurten (los van het aantal indicatoren waarvoor ze de drempelwaarde hebben overschreden).

Om een antwoord op deze vragen te vinden, dient een clusteranalyse⁵ te worden uitgevoerd. Een clusteranalyse is immers een techniek die de onderzochte objecten (in ons geval statistische sectoren) groepeerd volgens de grootste mate van overeenkomst van de onderzochte kenmerken (in ons geval de 8 indicatoren). Dit betekent dat de clustertechniek deze statistische sectoren samen in een cluster/type zal plaatsen waarvan het aandeel huurwoningen, het aandeel woningen gebouwd voor 1945, het aandeel woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m², het aandeel eenoudergezinnen, het gemiddeld inkomen per inwoner, het aandeel werkzoekenden, het aandeel 18-plussers zonder diploma secundair onderwijs en het aandeel niet-EU15 burgers het dichtste bij elkaar aanleunt.

Na analyse van enkele belangrijke statistische parameters van de clusteranalyse, blijkt dat een indeling in 5 clusters een goede classificatie verzekert. Tabel 11 geeft het algemeen profiel van de 5 clusters of types weer. Figuur 21 toont in welke mate de verschillende kenmerken van de clusters afwijken ten opzichte van het gemiddelde van alle buurten. Tabel 12 geeft de bevolkingsaantallen in de verschillende clusters weer. Figuur 22 toont de ruimtelijke spreiding van de verschillende clusters over heel Vlaanderen. Bijlage 1 somt, per cluster, de buurten op. Bijlage 2 schetst per gemeente hoeveel buurten er in een bepaalde cluster zitten.

Zoals in het vorige hoofdstuk aangegeven, is het belangrijk om ook telkens naar het aandeel SHM-woningen⁶ te kijken omdat dit een belangrijke indicatie is van de mate waarin er in de kwetsbare buurten een oplossing beschikbaar is om de kwetsbare huishoudens op te vangen. In totaal is gemiddeld 21% van de woningen in de buurten met een concentratie aan kwetsbare huishoudens een SHM-woning. Tabel 13 geeft de gemiddelde aandelen weer per cluster.

4.1 Bespreking van de verschillende clusters en hun typologie⁷

4.1.1 Cluster/type 1 – eerder oude buurten in lichte moeilijkheden

Cluster 1 verzamelt 137 buurten uit de groep van buurten die 6 of meer scoorden op de synthese-index. In totaal tellen deze buurten ongeveer 210 000 inwoners, dit komt overeen met 3% van de Vlaamse bevolking (zie tabel 12).

Ten opzichte van het geheel van buurten opgenomen in de clusteranalyse, valt de cluster voornamelijk op door zijn hoger gemiddeld inkomen per persoon (14 293 euro), het hoogste gemiddelde van alle clusters, en door het hoger gemiddeld aandeel woningen gebouwd voor 1945 (57%) (zie tabel 11 en

⁵ Alle 413 buurten met een score 6 of meer werden initieel in de clusteranalyse gezet. Na de analyse werden 396 van de 413 buurten toegewezen aan een cluster. De 17 buurten die niet werden weerhouden hadden voor 1 van de indicatoren een onbekende waarde waardoor ze door het statistisch programma uit de analyse werden gelaten en niet werden toegewezen aan een cluster.

⁶ Idealiter zouden we het geheel van het sociaal woonaanbod hierbij in rekening brengen, maar de gegevens op buurtniveau zijn enkel beschikbaar voor de SHM-woningen, niet voor SVK-woningen of andere woningen uit het sociaal woonaanbod.

⁷ Wanneer we in dit deel spreken over het gemiddeld aandeel, dan betreft dit het gemiddeld aandeel per buurt (of statistische sector).

figuur 21). De gemiddelde aandelen voor de andere indicatoren zijn, in vergelijking met het gemiddelde van alle buurten opgenomen in de clusteranalyse, eerder laag en vertonen hierdoor een negatieve afwijking ten opzichte van het gemiddelde van alle buurten opgenomen in de clusteranalyse (figuur 21). Doordat deze buurten enerzijds een hoger gemiddeld inkomen hebben en anderzijds op het grootste deel van de indicatoren beter scoren dan de buurten uit de andere clusters, kunnen we stellen dat deze cluster eerder buurten in lichte moeilijkheden verzamelt.

Van alle buurten in cluster 1 haalde 65% van de buurten score 6 op de synthese-index, 26% haalde score 7 en 9% score 8.

Het grootste deel van de woningen in deze buurten zijn eigenaarswoningen: gemiddeld 56% van de woningen in deze buurten is een eigenaarswoning (zie tabel 13). Verder is gemiddeld 8% van de woningen een SHM-woning, 36% woont in een woning op de rest van de huurmarkt. De kwetsbare huishoudens in deze buurten wonen maar in beperktere mate in een SHM-woning. Het grootste deel van de kwetsbare huishoudens lijkt hier aangewezen op de private markt. Het hogere aandeel eigenaars doet vermoeden dat deze kwetsbare huishoudens zich hier zowel op de eigenaarsmarkt als op de private huurmarkt bevinden.

Ruimtelijk zien we cluster 1 overal opduiken: zowel in de grootsteden, als in de centrumsteden en kleinere steden. Ook in de omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek en in de Limburgse mijnstreek komt de cluster voor (zie figuur 22 t/m 27). We bespreken enkele van deze steden of regio's verder in dit hoofdstuk in detail.

4.1.2 Cluster/type 2 – eerder recenter gebouwde buurten in lichte moeilijkheden

Cluster 2 verzamelt 82 buurten waar circa 120 000 inwoners gehuisvest zijn. Dit komt neer op ongeveer 2% van de Vlaamse bevolking.

Net als cluster 1 lijkt deze cluster eerder buurten in lichte moeilijkheden te verzamelen. Het verschil met cluster 1, die voornamelijk buurten verzamelt met een hoog aandeel woningen gebouwd voor 1945, is dat deze cluster voornamelijk buurten verzamelt met een hoog aandeel recenter gebouwde woningen. Gemiddeld is 89% van de woningen in deze buurten gebouwd na WOII (zie tabel 11). Verder is het gemiddeld inkomen per persoon (13 882 euro) hoger dan het gemiddelde voor alle buurten in de clusteranalyse en vertonen de andere indicatoren een negatieve of licht positieve afwijking ten opzichte van het gemiddelde van alle buurten opgenomen in de clusteranalyse (zie tabel 11 en figuur 21). Dit maakt dat ook in deze cluster de problemen eerder mild te noemen zijn in vergelijking met cluster 3, 4 en 5.

Van alle buurten in cluster 2 haalde 72% van de buurten score 6 op de synthese-index en 28% haalde score 7.

Gemiddeld 34% van de woningen in deze buurten is een SHM-woning, 16% woont in een woning op de rest van de huurmarkt en 50% wordt bewoond door de eigenaar (zie tabel 13). In vergelijking met cluster 1 wonen in deze buurten meer kwetsbare huishoudens in een SHM-woning. Desalniettemin zijn ook in deze buurten een behoorlijk deel van de kwetsbare huishoudens aangewezen op de private eigenaars- en huurmarkt.

Net als cluster 1, zien we ook cluster 2 her en der in Vlaanderen opduiken. In Gent komt de cluster niet voor, maar in Antwerpen, andere centrumsteden, kleine steden, op de as van het Brusselse kanaal en in de Limburgse mijnstreek komt de cluster voor (zie figuur 22 t.e.m. 27). Sommige van deze steden of regio's worden verder in dit hoofdstuk in detail onder de loep genomen.

4.1.3 Cluster/type 3 – buurten met matige graad van moeilijkheden

In cluster 3 zitten in totaal 101 buurten, goed voor ongeveer 185 000 inwoners of 3% van de Vlaamse bevolking.

Het gemiddeld inkomen per inwoner ligt in cluster 3 op 12 249 euro (zie tabel 11). Hiermee is het gemiddeld inkomen per inwoner in cluster 3 lager dan het gemiddeld inkomen voor alle buurten opgenomen in de clusteranalyse. Verder is o.a. het gemiddeld aandeel woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon (35%) en het gemiddeld aandeel huishoudens een werkloze referentiepersoon (12%) hoger dan het gemiddelde van alle buurten in de clusteranalyse (zie tabel 11 en figuur 21). Deze hogere waarden doen ons concluderen dat deze cluster buurten verzamelt met een matige graad van moeilijkheden. We spreken bij deze cluster van een matige graad van moeilijkheden, en geen ernstige graad van moeilijkheden, omdat de waarden van de indicatoren wel in negatieve zin afwijken van het gemiddelde van alle buurten opgenomen in de clusteranalyse, maar de afwijking is eerder beperkt (zie figuur 21).

In vergelijking met de andere clusters vinden we in de buurten in cluster 3 een hoger aandeel woningen gebouwd voor 1945: gemiddeld is 55% van de woningen in de buurt gebouwd voor 1945.

Van alle buurten in cluster 3 haalde 35% van de buurten score 6 op de synthese-index, 50% haalde score 7 en 15% score 8.

Gemiddeld 15% van de woningen in een buurt in cluster 3 is een SHM-woning (zie tabel 13). Daarnaast wordt 53% van de woningen wordt bewoond door de eigenaar, 32% woont in een woning op de rest van de huurmarkt. Het grootste deel van de kwetsbare huishoudens in de buurten in cluster 3 lijkt hierdoor aangewezen op de private markt. Daar gemiddeld 53% van de woningen een eigenaarswoning is, zullen de kwetsbare huishoudens zich hier vermoedelijk zowel op de eigenaarsmarkt als op de private huurmarkt bevinden.

Ook cluster 3 komt her en der voor in Vlaanderen. In de grootsteden, andere centrumsteden, kleine steden, de omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek en in de Limburgse mijnstreek daagt de cluster op (zie figuur 22 t.e.m. 27). Verder in dit hoofdstuk bestuderen we enkele van deze steden en regio's in detail.

4.1.4 Cluster/type 4 – oudere buurten in ernstigere moeilijkheden met bovengemiddeld aandeel migranten

Cluster 4 omvat een beperkter aantal, 39, maar wel dichtbevolkte buurten. In totaal wonen er ongeveer 102 000 mensen. Dit komt overeen met 2% van de Vlaamse bevolking.

In tabel 11 en op figuur 21 kunnen we aflezen dat cluster 4 het laagste gemiddeld inkomen heeft van alle clusters (10 090 euro). Verder zien we ook dat, in vergelijking met het gemiddelde van alle buurten in de clusteranalyse, dat het gemiddeld aandeel huurwoningen (64%), het gemiddeld aandeel woningen gebouwd voor 1945 (60%) en het gemiddeld aandeel woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon (45%) hoger ligt. Ook het gemiddeld aandeel werkzoekenden (15%) is hoger dan in de buurten in cluster 1, 2 en 3. Het gemiddeld aandeel niet-EU15 burgers is, met 25%, het hoogste van alle clusters. De sterke afwijkingen ten opzichte van het gemiddelde voor alle buurten in de clusteranalyse maken dat we in deze buurten ernstigere problemen vermoeden. Daar het gemiddeld aandeel woningen gebouwd voor 1945 en het gemiddeld aandeel niet-EU15 burgers voor deze cluster het hoogste zijn van alle clusters, spreken we van oudere buurten met een bovengemiddeld aandeel migranten in ernstigere moeilijkheden.

Van alle buurten in cluster 4 haalde 18% van de buurten score 6 op de synthese-index, 31% haalde score 7 en 51% score 8.

In de buurten in cluster 4 is gemiddeld 11% van de woningen een SHM-woning (zie tabel 13). Verder wordt 36% van de woningen wordt bewoond door de eigenaar, 53% woont in een woning op de rest van de huurmarkt. Het aanbod SHM-woningen is er, ondanks de ernstigere moeilijkheden laag. De eigenaarsmarkt komt er minder voor. Dit doet ons besluiten dat het grootste deel van de kwetsbare huishoudens in deze buurten aangewezen is op de private huurmarkt.

Ruimtelijk komt de cluster enkel voor in Antwerpen, Gent en Leuven.

4.1.5 Cluster/type 5 – buurten met voornamelijk sociale huisvesting in ernstigere moeilijkheden

Cluster 5 verzamelt 37 buurten waar ongeveer 56 000 individuen of 1% van de Vlaamse bevolking woont.

Het gemiddeld aandeel huurwoningen is hoog in cluster 5: gemiddeld is 84% van de woningen in deze buurten een huurwoning (zie tabel 11). Verder stellen we in deze cluster, samen met cluster 4, een duidelijk zwakker socio-economisch profiel vast in vergelijking met cluster 1 tot 3: gemiddeld heeft 62% van de huishoudens een referentiepersoon zonder diploma secundair onderwijs en 19% een werkzoekende referentiepersoon. Verder tellen we gemiddeld 15% eenoudergezinnen. Net als in cluster 4, stellen we ook hier sterke afwijkingen ten opzichte van het gemiddelde voor alle buurten in de clusteranalyse vast (figuur 21). Deze vaststelling zorgt ervoor dat we ook in deze buurten ernstigere problemen vermoeden. Doordat het gemiddeld aandeel SHM-woningen op 68% ligt, typeren we deze buurten als buurten met voornamelijk sociale huisvesting in ernstigere moeilijkheden.

Van alle buurten in cluster 5 haalde 16% van de buurten score 6 op de synthese-index en 84% score 7. Er zijn geen buurten in deze cluster met score 8. De reden is dat de buurten uit deze cluster de drempelwaarde voor het aandeel woningen gebouwd voor 1945 niet overschrijden. Deze cluster bevat buurten met een hoge concentratie sociale woningen. Het merendeel van de sociale woningen in Vlaanderen is gebouwd in de naoorlogse periode, waardoor het aandeel woningen van voor 1945 laag is in deze buurten. Buurten met sociale woningbouw overschrijden hierdoor de drempelwaarde voor het aandeel woningen gebouwd voor 1945 niet.

Gemiddeld 68% van de woningen in een buurt in cluster 5 is een SHM-woning (zie tabel 13). Slechts 15% van de woningen wordt bewoond door de eigenaar, 17% woont in een woning op de rest van de huurmarkt. In deze buurten woont het grootste deel van de kwetsbare huishoudens wel in een SHM-woning.

Cluster 5 is, net als cluster 4, een kleinere groep van (37) buurten in Vlaanderen. De cluster beperkt zich niet enkel tot de grootsteden of regionale steden. Je treft de cluster ook aan in kleinere steden (waaronder Halle op de as van het Brusselse kanaal, en enkele kleine steden in de Limburgse mijnstreek) (zie figuur 22 t.e.m. 27).

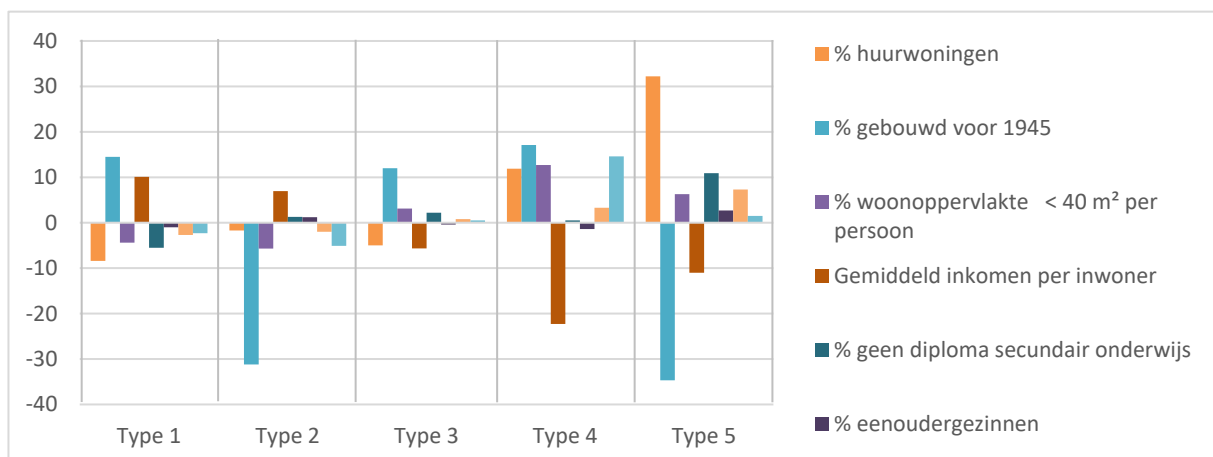
Tabel 11 Profiel clusters/types versus gemiddeld aandeel in alle buurten Vlaanderen*, 2011

	Cluster 1 Type 1 N=137	Cluster 2 Type 2 N=82	Cluster 3 Type 3 N=101	Cluster 4 Type 4 N=39	Cluster 5 Type 5 N=37	Gem. alle buurten in cluster- analyse	Gem. alle buurten Vlaan- deren
% huurwoningen	43,8	50,5	47,2	64,1	84,4	52,2	22,9
% gebouwd voor 1945	57,0	11,3	54,5	59,6	7,8	42,5	26,2
% woonopp. <40 m²pp	27,4	26,1	34,9	44,5	38,1	31,8	14,3
Gem. inkomen per inw.	14 293	13 882	12 249	10 090	11 554	12 981	17 527
% geen diploma secundair onderwijs	45,1	51,9	52,8	51,1	61,5	50,6	37,9
% eenoudergezinnen	11,5	13,7	12,1	11,1	15,2	12,5	8,3
% werkzoekenden	8,5	9,2	12,0	14,5	18,5	11,2	4,3
% niet-EU15 burgers	8,2	5,4	11,0	25,1	12,0	10,5	2,1

* De waarden in deze tabel geven het gemiddeld aandeel per buurt per onderzochte eenheid (cluster - geheel van buurten opgenomen in de clusteranalyse - geheel van alle buurten in Vlaanderen) weer.

Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Figuur 21 Afwijking van de verschillende types ten opzichte van het gemiddelde van alle buurten opgenomen in de clusteranalyse, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Tabel 12 Bevolkingsaantallen en –aandelen in de verschillende clusters/types, 2011

Cluster/type	Absolute aantallen	Aandeel in het geheel van buurten opgenomen in de clusteranalyse	Aandeel ten opzichte van de totale bevolking in Vlaanderen
1	209 423	31,1	3,3
2	119 526	17,7	1,9
3	185 219	27,5	2,9
4	102 202	15,2	1,6
5	56 415	8,3	0,9
Totaal	672 785*	100,0	10,6

* Doordat er maar 396 van de 413 buurten met een score 6 of meer op de synthese-index werden weerhouden in de clusteranalyse, ligt het totale bevolkingsaantal in deze tabel iets lager dan het totale bevolkingsaantal in tabel 8.

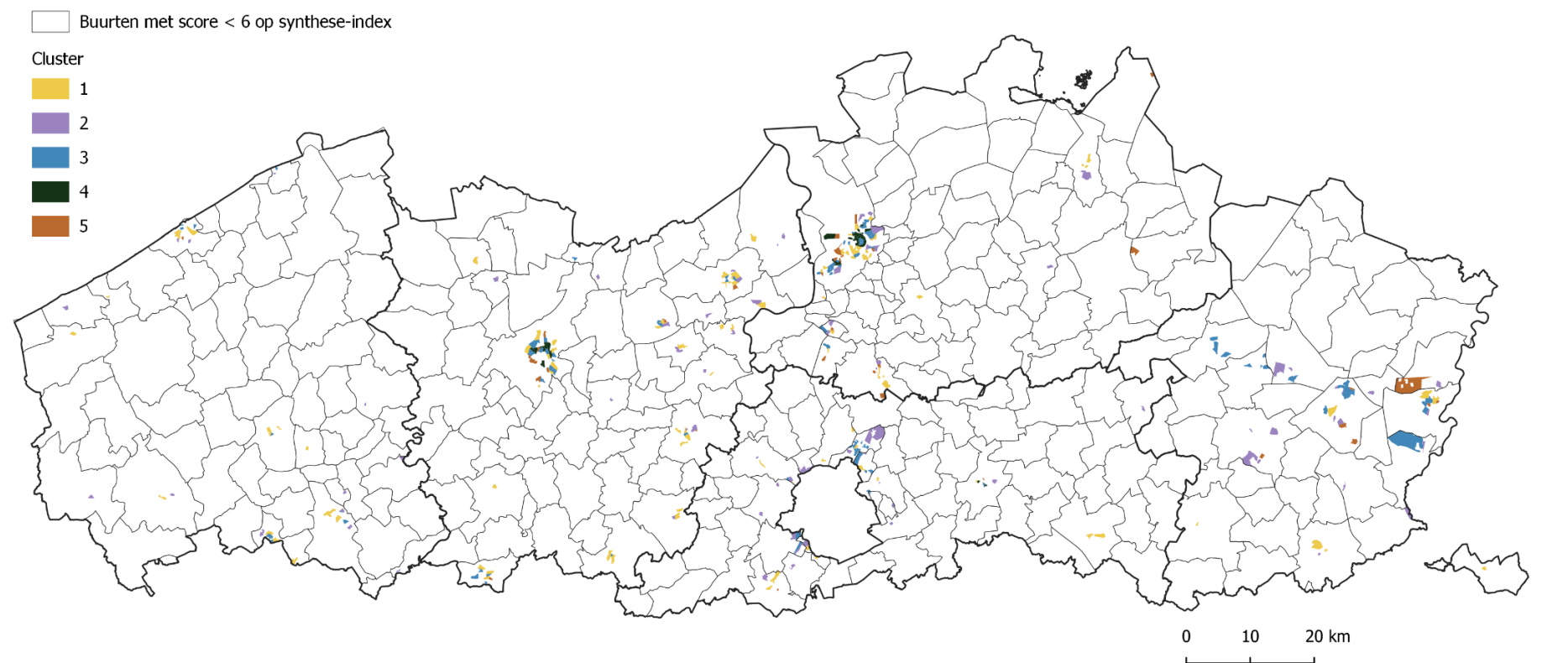
Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Tabel 13 Gemiddeld aandeel woningen per deelmarkt in de verschillende clusters, 2011

Cluster/type	SHM-woningen	Andere huurwoningen	Eigenaarswoningen
1	8,1	35,7	56,2
2	34,2	16,3	49,5
3	14,9	32,3	52,8
4	11,1	53,0	35,9
5	67,5	17,3	15,2
Totaal	21,2	30,7	48,1

Bron: Eigen verwerking van data Statbel en VMSW

Figuur 22 Clusteranalyse buurten met score ≥ 6 op synthese-index, Vlaanderen, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

4.2 Bespreking van enkele specifieke regio's

Op de kaarten van Vlaanderen die de buurten afbeelden met een score 6 of meer op de synthese-index, zijnde de buurten die de meest kwetsbare huishoudens verzamelen (figuur 18 & 22), zijn er een aantal regio's die een grotere concentratie van opgelichte buurten tellen. Enerzijds zijn er de steden Antwerpen en Gent. Onze twee Vlaamse grootsteden bezitten de grootste concentratie van buurten die de meest kwetsbare huishoudens verzamelen. Verder zien we op de kaarten ook de Denderstreek met in het verlengde het Waasland opduiken, we zien de steden en gemeenten die rond het kanaal Charleroi -Brussel - Willebroek liggen opvallen en ook de Limburgse mijnstreek springt in het oog. In totaal verzamelen de twee grootsteden en deze drie regio's 80% van de meest kwetsbare huishoudens in Vlaanderen.

We bespreken deze steden en regio's hieronder apart. Enerzijds kijken we naar het lokale profiel van de indicatoren die we gebruiken om de kwetsbare buurten af te bakenen. Anderzijds bestuderen we ook enkele andere interessante socio-economische variabelen.

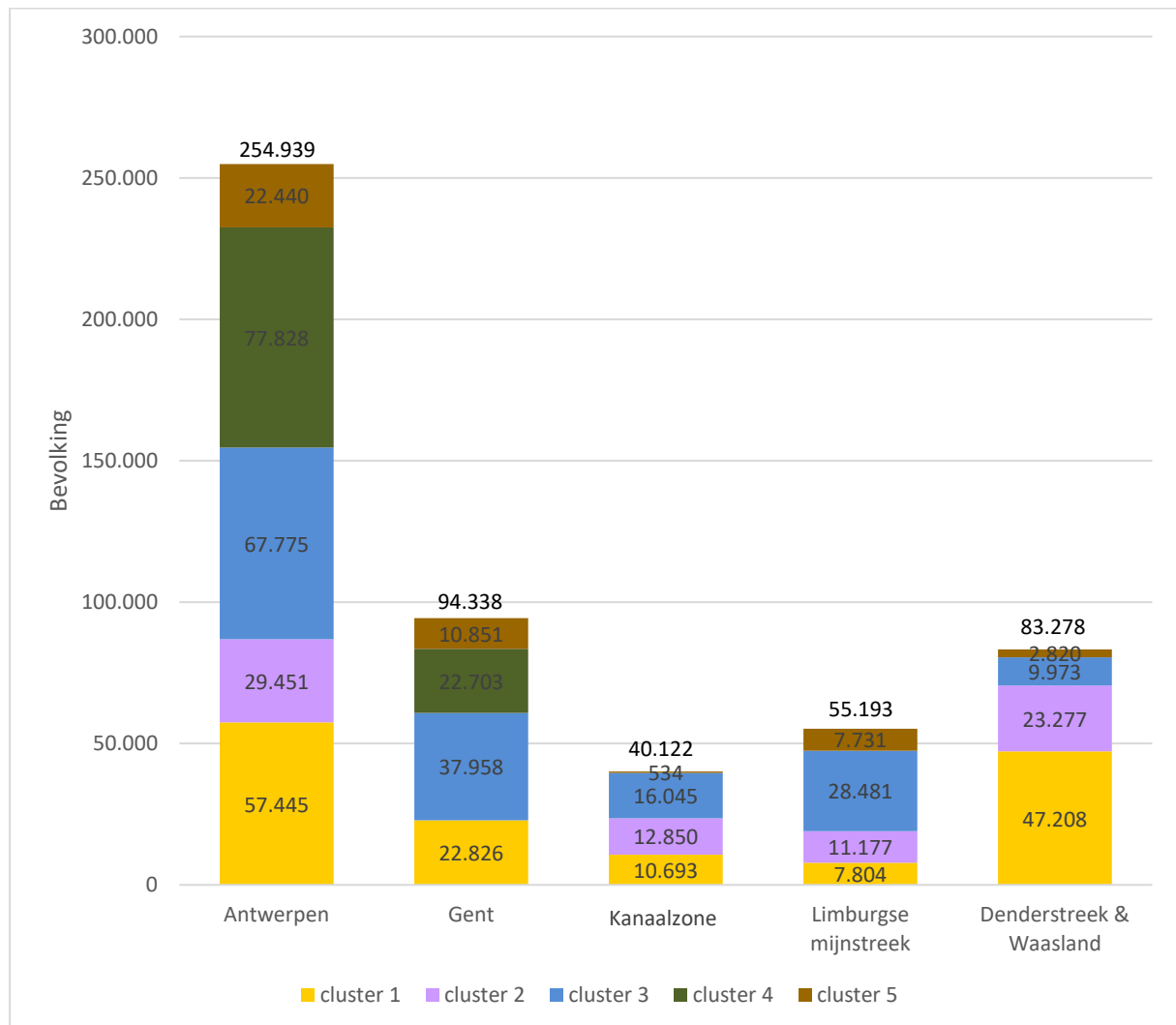
Tabel 14 en figuur 23 tonen de bevolkingsaandelen en –aantallen voor de verschillende clusters in de bestudeerde steden of regio's. In totaal woont 51% van de Antwerpse bevolking, zijnde ongeveer 255 000 personen, in een buurt waar we milde, matige of ernstige problemen vermoeden. In Gent woont 38% van de bevolking in een buurt waar we problemen vermoeden. Dit komt overeen met ongeveer 94 000 mensen. In de omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek (die Halle, Beersel, Drogenbos, Sint-Pieters-Leeuw, Grimbergen, Machelen en Vilvoorde omvat) woont 18% van de bevolking, of een 40 000-tal personen, in een vermoedelijke probleembuurt. In de Denderstreek & het Waasland (met de gemeenten Geraardsbergen, Ninove, Roosdaal, Liedekerke, Denderleeuw, Aalst, Lebbeke, Dendermonde, Hamme, Zele, Lokeren, Sint-Niklaas, Temse en Waasmunster) woont een vergelijkbaar aandeel van de bevolking in vermoede probleembuurten: 18%. In deze streek komt dit overeen met om en bij 83 000 inwoners. In de Limburgse mijnstreek (met As, Beringen, Genk, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren, Dilsen-Stokkem en Maasmechelen), tot slot, woont 23% van de inwoners in een buurt met mogelijke moeilijkheden. Figuur 28 toont dat dit overeenkomt met ongeveer 55 000 personen.

Tabel 14 Bevolkingsaandelen ten opzichte van de totale bevolking in de bestudeerde stad of regio, 2011

	Cluster 1	Cluster 2	Cluster 3	Cluster 4	Cluster 5	Totaal
Antwerpen	11,5	5,9	13,5	15,5	4,5	50,9
Gent	9,2	0,0	15,4	9,2	4,4	38,2
Omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek	4,7	5,7	7,1	0,0	0,2	17,7
Limburgse mijnstreek	3,3	4,7	12,1	0,0	3,3	23,4
Denderstreek & Waasland	10,3	5,1	2,2	0,0	0,6	18,2

Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Figuur 23 Bevolkingsaantallen in kwetsbare buurten per cluster in de bestudeerde regio's, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

4.2.1 Antwerpen

De eerste ruimtelijke entiteit die we bestuderen is de stad Antwerpen. Hierbij nemen we het grondgebied onder de loop dat binnen de gemeentegrenzen van de stad Antwerpen valt.

Figuur 24 toont de ruimtelijke spreiding van de clusters in de stad Antwerpen. Tabel 15 schetst de gemiddelde waarden voor de indicatoren en andere socio-economische variabelen.

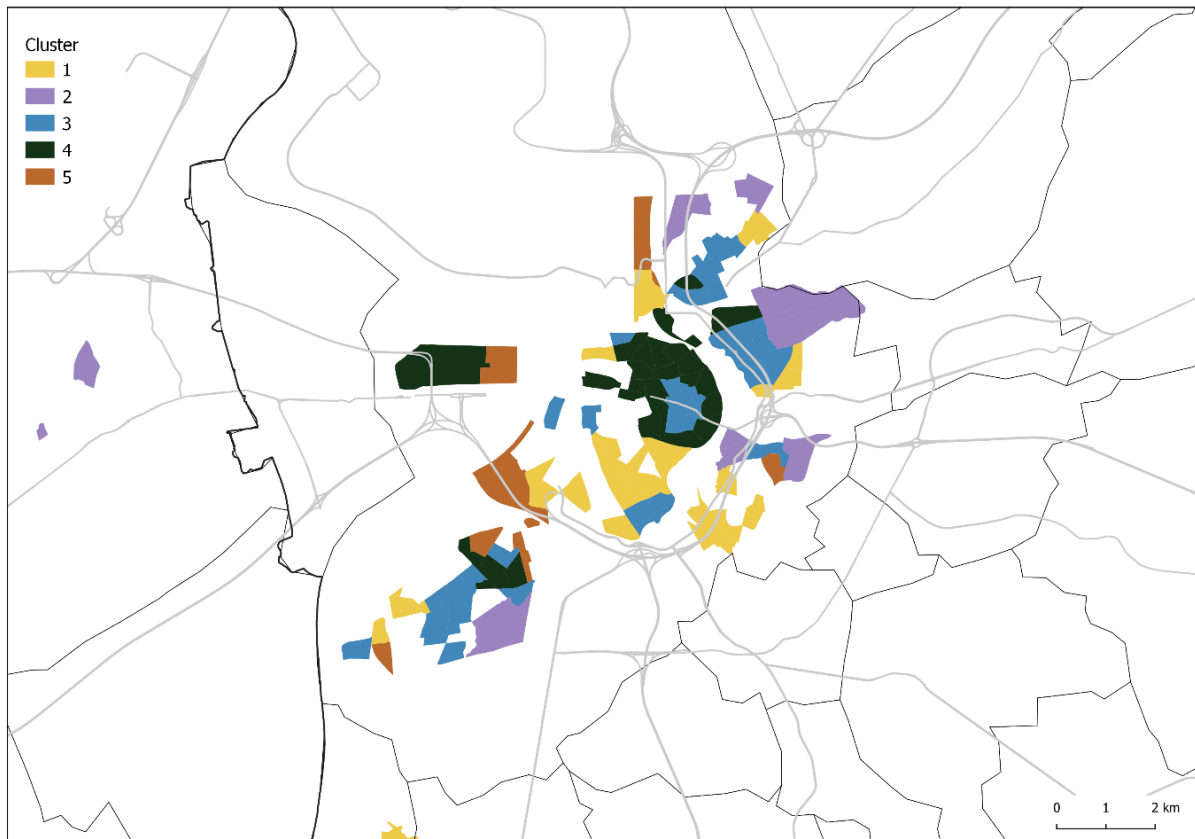
De stad concentreert een groot aantal kwetsbare buurten. 103⁸ van de 237 buurten die de stad Antwerpen telt, of 43%, vertonen voor minstens 6 van de 8 indicatoren een waarde die binnen het uiterste sextiel valt voor de betreffende indicator.

Cluster 5 (met buurten met voornamelijk sociale huisvesting in ernstigere moeilijkheden) is de cluster dat zich het duidelijkst aftekent door het hoog gemiddeld aandeel sociale woningen per buurt (79%) en een hoog gemiddeld aandeel woningen gebouwd na 1945 (88%). Er zijn in Antwerpen 10 buurten die tot deze cluster horen. In totaal tellen deze buurten 22 000 inwoners. Landschappelijk worden ze vaak gekenmerkt door de hoogbouw: op Linkeroever, het Kiel en Luchtbal en in de deelgemeenten

⁸ 97 van de 103 buurten met een score hoger of gelijk aan 6 voor de synthese-index zijn opgenomen in de clusteranalyse. Voor 6 buurten stond één van de indicatoren die werden opgenomen in de clusteranalyse op onbekend waardoor de buurten niet werden weerhouden in de clusteranalyse.

Borgerhout en Hoboken. Het gemiddeld aandeel huurwoningen (90%) is zeer hoog. Gemiddeld bekeken is de bevolking ongeveer voor de helft van vreemde afkomst, weinig geschoold en met een hoog percentage werkzoekenden. De leeftijdsstructuur is gemengd: er wonen bovengemiddeld veel alleenstaanden, maar er zijn ook jonge gezinnen. Het gemiddeld inkomen is laag.

Figuur 24 Clusteranalyse buurten met score ≥ 6 op synthese-index, uitsnede omgeving Antwerpen, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

De andere clusters tellen gemiddeld tussen 6 en 12% sociale woningen. Cluster 4 (met oudere buurten in ernstigere moeilijkheden met bovengemiddeld aandeel migranten), die 26 buurten omvat waar 78 000 mensen wonen, tekent zich af als de cluster met het gemiddeld hoogste percentage niet-Belgische bevolking bij de geboorte (59%). Gemiddeld dateren 60% van de huizen van voor 1945 en zijn 64% huurwoningen, de bevolking is bovengemiddeld klein behuist, telt relatief meer jongeren en grote gezinnen. De bevolking is gemiddeld in hogere aandelen laaggeschoold en telt meer werkzoekenden. Het is de cluster met gemiddeld het laagste inkomen. De 26 buurten die tot deze cluster behoren vertonen een grote concentratie in het noorden van de oude stad (tussen de Leien en de Ring), verder zijn er enkelen op het Kiel, terwijl anderen op grondgebied van de deelgemeente Borgerhout aansluiten bij de noordelijke concentratie (zie figuur 24).

Cluster 1 (met eerder oude buurten in lichte moeilijkheden) telt 25 buurten waar 57 000 Antwerpenaren gehuisvest zijn. Een belangrijk deel van deze 25 clusters ligt eerder verspreid in de zuidelijke helft van de oude stad met een verlengde op grondgebied van de deelgemeente Berchem over de Ring. Het meest kenmerkend is de aanwezigheid van een hoger gemiddeld percentage hooggeschoolden (28%), relatief minder werkzoekenden (9%) en een relatief jongere bevolking. Door de ligging van die buurten is het gebouwenpatrimonium oud. Het gemiddeld inkomen is zowat 5% lager dan het gemiddelde voor Antwerpen.

Tabel 15 Gemiddelde waarden voor de indicatoren en enkele woning- en socio-economische kenmerken in Antwerpen, 2011

	Cluster 1 N=25	Cluster 2 N=9	Cluster 3 N=27	Cluster 4 N=26	Cluster 5 N=10	Gemiddelde van alle buurten in clusteranalyse in Antwerpen N=97	Gemiddelde van alle buurten Antwerpen N=237	Gemiddelde van alle buurten Vlaanderen
Indicatoren*								
% geen diploma secundair	35,6	48,2	49,1	54,3	63,1	48,6	41,1	37,9
% werkzoekenden	8,9	8,5	13,0	15,6	22,5	13,2	9,4	4,3
% eenoudergezin	11,3	11,6	12,0	12,0	17,1	12,3	11,0	8,3
Gemiddeld inkomen	13 783	15 248	12 243	9 461	10 413	11 927	14 391	17 527
% niet-EU15 burgers	11,2	8,5	14,8	24,2	17,5	16,1	10,7	2,1
% huurwoningen	47,2	48,3	50,0	64,1	89,5	57,0	45,9	22,9
% gebouwd voor 1945	60,5	12,4	54,9	59,5	12,1	49,2	36,2	26,2
% woonopp. <40 m²	32,6	28,7	38,5	45,1	39,5	37,9	30,1	14,3
Andere variabelen*								
<i>Sociale woningen</i>								
% SHM woningen	8,8	6,2	10,8	12,1	78,6	17,2	10,0	3,2
<i>Gezinssamenstelling</i>								
% alleenstaanden	44,6	43,6	43	48,6	48,6	45,5	40,5	25,7
% gezin met kind(eren)	25,0	20,3	26,8	28,4	27,6	26,2	22,7	26,9
% gezin met 5 of meer personen	8,7	5	9,9	11,8	7,7	9,4	6,8	7,1
<i>Leeftijd</i>								
% minderjarigen	22,8	17,6	23,6	26,2	25,8	23,8	17,8	17,5
% 18-24 jaar	9,1	7,5	9,1	10,0	7,9	9,1	8,1	8,3
% 25-49 jaar	38,3	32,3	37,7	40,4	32,7	37,6	34,7	33,4
% 50-64 jaar	16,4	18,1	15,5	13,3	15,2	15,4	18,0	20,5
% 65-plus	13,4	24,5	13,9	10,3	18,4	14,3	18,5	18,1
<i>Herkomst & opleiding</i>								
% niet-Belgische geboortenationaliteit	31,7	24,6	41,0	58,8	46,9	42,5	28,2	10,2
% hoger onderwijs	27,6	25,3	24,4	14,9	27,6	20,9	25,9	28,1

* De percentages voor de andere variabelen zijn de gemiddelde aandelen per buurt per onderzochte eenheid (niet de gemiddelde waarde voor het totaal van buurten in de onderzochte eenheid).

Bron: Eigen verwerking van data Statbel en VMSW

Cluster 2 (met eerder recenter gebouwde buurten in lichte moeilijkheden) telt slechts 9 buurten waar in totaal 29 000 mensen wonen. De buurten die tot deze cluster behoren onderscheiden zich van de andere clusters door een bevolking met een hoger gemiddeld inkomen heeft dat zelfs hoger is dan het gemiddelde voor Antwerpen. Er zijn gemiddeld gezien ook relatief minder werkzoekenden. De bevolking is duidelijk verouderd en er wonen in vergelijking met de andere clusters minder kinderen. Het gebouwenpatrimonium is grotendeel van na WOII en de behuizing is ruimer dan in de andere clusters, voor een deel zal dit het gevolg zijn van de demografische structuur. Het gemiddeld aandeel niet Belgen bij de geboorte is lager dan het Antwerps gemiddelde en duidelijk lager dan in de andere besproken clusters. De 9 buurten uit cluster 2 komen verspreid over het Antwerpse grondgebied voor.

Cluster 3 (met buurten met matige graad van moeilijkheden) telt 27 buurten waar 68 000 personen wonen. Deze 27 buurten komen verspreid voor over de gemeente. De meeste sluiten ruimtelijk aan bij de buurten van cluster 4. De waarden zijn, vergeleken met die van de andere clusters, eerder 'gemiddeld'.

4.2.2 Gent

De tweede ruimtelijke entiteit die we bestuderen is de stad Gent. Net als bij Antwerpen, concentreren we ons op het grondgebied dat binnen de gemeentegrenzen valt.

Figuur 25 zoomt in op de omgeving van Gent en toont (o.a.) de ruimtelijke spreiding van de clusters in de stad Gent. Tabel 16 legt de gemiddelde waarden voor de indicatoren en andere socio-economische variabelen voor.

De stad Gent telt, in vergelijking met Antwerpen, zowel in absoluut als in relatief perspectief, minder kwetsbare buurten: 41⁹ van de 161 Gentse buurten, of 24%, hebben een score 6 of meer op de synthese-index. Verder zijn er binnen het stadsgewest Gent weinig buurten met een score 6 of meer op de synthese-index. Er is één buurt in Zelzate en één in Wachtebeke die ook zijn weerhouden: het zijn twee buurten met hoofdzakelijk sociale woningen.

De buurten van cluster 5 (buurten met voornamelijk sociale huisvesting in ernstigere moeilijkheden) zijn net zoals in Antwerpen gekenmerkt door een hoog gemiddeld aandeel sociale woningen (73%). In totaal gaat het om 6 buurten waar 11 000 mensen wonen. Gemiddeld is 89% van het woningbestand in deze buurten een huurwoning. De bevolking vertoont relatief overschouwd een hoger aandeel laaggeschoolden en is uitgesproken verouderd, maar telt ook nog veel werkzoekenden. Ruimtelijk komen de buurten verspreid voor, maar hoofdzakelijk op het grondgebied van de vroegere gemeente Gent (voor de fusie in de jaren '70).

In de andere clusters bevatten de buurten gemiddeld tussen 12 en 21% sociale woningen. Cluster 4 (met oudere buurten in ernstigere moeilijkheden met bovengemiddeld aandeel migranten) telt 10 buurten die hoofdzakelijk in het noorden van de oude stad zijn gelegen aansluitend bij de oude haven. Er wonen 23 000 mensen. Gemiddeld dateert 2/3 van de woningen van voor 1945. De bevolking is eerder laaggeschoold, jong en de helft heeft buitenlandse roots. De demografische structuur met veel kinderen en grote gezinnen is verantwoordelijk voor een geringe woonoppervlakte per inwoner. Het gemiddeld inkomen is laag (10 325 euro) en bedraagt maar 63% van het gemiddelde voor alle Gentse buurten.

Cluster 1 (met eerder oude buurten in lichte moeilijkheden) omvat 10 buurten en huisvest, net als cluster 4, ongeveer 23 000 personen. Van de 4 clusters die in Gent voorkomen (Gent heeft geen buurten in cluster 2), is in deze cluster het gemiddeld aandeel huurwoningen het laagst (51%) evenals het

⁹ 39 van de 41 buurten met een score hoger of gelijk aan 6 voor de synthese-index zijn opgenomen in de clusteranalyse. Voor 2 buurten op het grondgebied van de stad Gent stond één van de indicatoren die werden opgenomen in de clusteranalyse op onbekend waardoor de buurten niet werden weerhouden in de clusteranalyse.

gemiddeld aandeel eng behuist. Het gemiddeld inkomen is het hoogste van alle clusters, maar nog steeds lager dan het gemiddelde voor alle buurten in Gent. De bevolking is er ook iets hoger geschoold, telt een lager gemiddeld aandeel werkzoekenden en niet-Belgen bij de geboorte. Er zijn relatief weinig alleenstaanden maar ook weinig grote gezinnen. Ruimtelijk komen die buurten verspreid voor. Op Sint Macharius en Brugse Poort na, zijn ze verdeeld over de opgenomen deelgemeenten.

Cluster 3 (met buurten met matige graad van moeilijkheden) telt 13 buurten, er wonen 38 000 mensen. De buurten uit cluster 3 sluiten, net zoals in Antwerpen, ruimtelijk deels aan bij de buurten uit cluster 4. Deze buurten komen dus in het noordelijke deel van de oude stad voor. Een deel sluit ook aan bij de buurten van cluster 1, in het noorden van de stad, in Mariakerke en in het zuidoosten in Ledeberg. De waarden zijn 'gemiddeld'. Het zijn wel buurten die gemiddeld voor 2/3 uit woningen van voor 1945 bestaan.

Gent telt geen buurten die horen bij cluster 2.

Figuur 25 Clusteranalyse buurten met score ≥ 6 op synthese-index, uitsnede omgeving Gent, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Tabel 16 Gemiddelde waarden voor de indicatoren en enkele woning- en socio-economische kenmerken in Gent, 2011

	Cluster 1 N=	Cluster 3	Cluster 4	Cluster 5	Gemiddelde van alle buurten in clusteranalyse in Gent N = 39	Gemiddelde van alle buurten Gent N = 161	Gemiddelde van alle buurten Vlaanderen
Indicatoren							
% geen diploma secundair	43,7	49,3	50,4	62,1	49,7	36,9	37,9
% werkzoekenden	8,4	11,5	13,4	18,5	11,7	7,6	4,3
% eenoudergezin	12,1	11,4	10,8	13,6	11,7	9,1	8,3
Gemiddeld inkomen	14 552	12 214	10 325	11 592	12 254	16 337	17 527
% niet-EU15 burgers	10,1	15,7	26,9	13,0	16,7	9,4	2,1
% huurwoningen	51,0	54,4	60,7	89,1	60,0	50,0	22,9
% gebouwd voor 1945	55,1	67,3	66,7	6,8	55,9	46,8	26,2
% woonopp. <40 m ²	31,2	37,9	45,1	36,4	37,7	27,1	14,3
Andere variabelen*							
<i>Sociale woningen</i>							
% SHM woningen	20,7	21,4	11,6	73,3	26,7	10,0	3,2
<i>Gezinssamenstelling</i>							
% alleenstaanden	38,6	43,1	46,6	52,1	44,2	36,3	25,7
% gezin met kind(eren)	25,7	26,8	26,4	21,8	25,7	23,3	26,9
% gezin met 5 of meer personen	6,6	8,8	11,1	5,2	8,3	6,1	7,1
<i>Leeftijd</i>							
% minderjarigen	20,9	22,5	23,5	20,4	22,0	16,4	17,5
% 18-24 jaar	9,2	8,7	10,9	6,6	9,1	8,6	8,3
% 25-49 jaar	39,0	38,3	42,4	31,4	38,5	35,5	33,4
% 50-64 jaar	16,3	15,2	12,3	18,2	15,2	18,4	20,5
% 65-plus	14,6	15,2	11,0	23,4	15,2	17,8	18,1
<i>Herkomst & opleiding</i>							
% niet-Belgische geboortenationaliteit	23,5	33,2	51,2	31,5	35,1	15,5	10,2
% hoger onderwijs	27,6	25,3	24,4	14,9	24,1	36,4	28,1

* De percentages voor de andere variabelen zijn de gemiddelde aandelen per buurt per onderzochte eenheid (niet de gemiddelde waarde voor het totaal van buurten in de onderzochte eenheid).

Bron: Eigen verwerking van data Statbel en VMSW

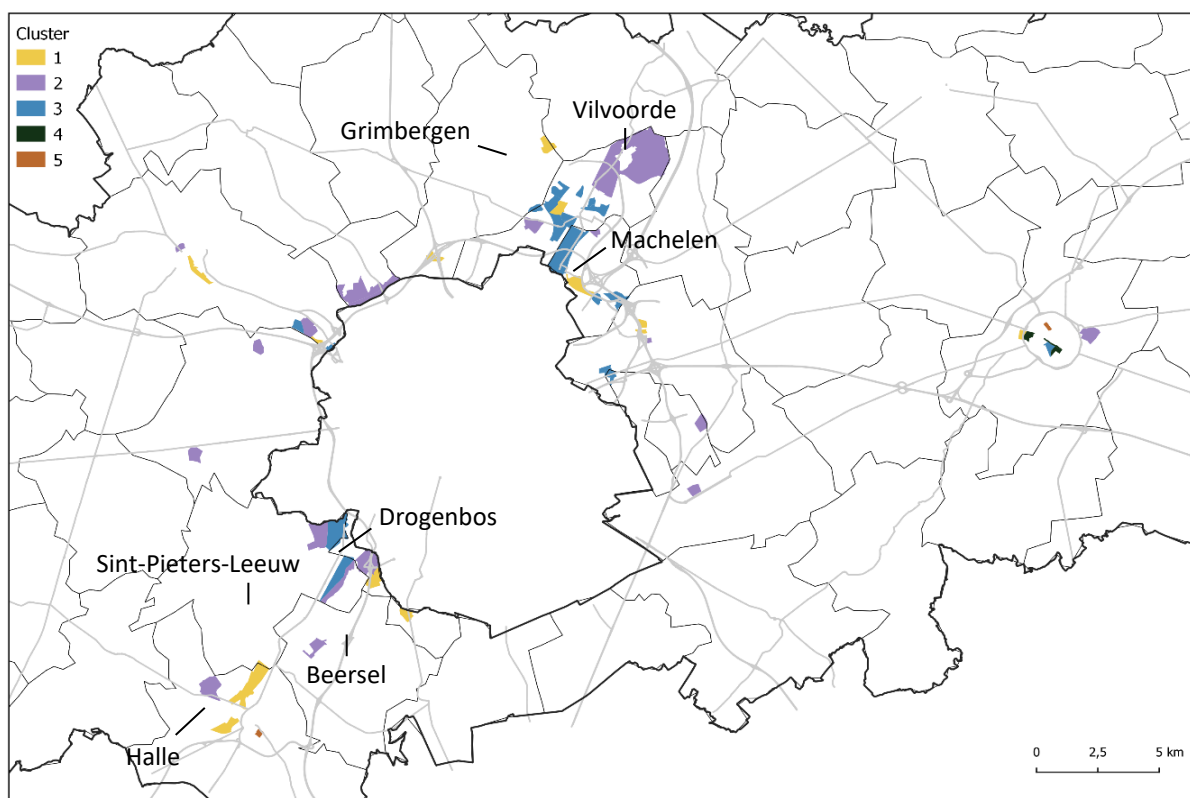
4.2.3 De omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek

In Vlaams-Brabant is de concentratie van buurten met een score 6 of meer op de synthese-index duidelijk gesitueerd in aansluiting bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in het bijzonder in de gemeenten van de Kanaalzone (Halle, Beersel, Drogenbos, Sint-Pieters-Leeuw, Grimbergen, Machelen en Vilvoorde). We bestuderen in dit deel deze gemeenten.

Figuur 26 toont de ruimtelijke spreiding van de clusters rond het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Tabel 17 legt de gemiddelde waarden voor de indicatoren en andere socio-economische variabelen voor.

In die kanaalzone van Halle tot Vilvoorde, zijn het grootste aantal buurten gelegen in Vilvoorde en aanpalende delen van Machelen en Grimbergen. Er werden 34 buurten weerhouden op een totaal van 239 voor de gemeenten in hun geheel. Dit betekent dat 14% van de buurten in deze gemeenten een score 6 of meer heeft op de synthese-index. Het gemiddeld inkomen voor alle buurten van deze gemeenten (17 608 euro) ligt hoger dan het Vlaams gemiddelde. Dit betekent dat deze gemeenten, in het bijzonder ten zuiden van Brussel, op socio-economisch vlak zeer heterogeen zijn. De fusiegemeenten strekken zich soms ver buiten de eigenlijke vallei uit en vertonen een uitgesproken residentieel karakter waar een kapitaalkrachtigere bevolking woont.

Figuur 26 Clusteranalyse buurten met score ≥ 6 op synthese-index, uitsnede omgeving Brusselse rand & Leuven, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Tabel 17 Gemiddelde waarden voor de indicatoren en enkele woning- en socio-economische kenmerken in de Omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek, 2011

	Cluster 1 N=10	Cluster 2 N=9	Cluster 3 N=14	Cluster 5 N=1	Gemiddelde van alle buurten in cluster- analyse uit Omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi- Brussel-Willebroek N = 34	Gemiddelde van alle buurten Omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek N = 239	Gemiddelde van alle buurten Vlaanderen
Indicatoren							
% geen diploma secundair	45,8	51,5	51,9	57,0	50,0	37,9	37,9
% werkzoekenden	6,9	8,7	8,9	13,7	8,4	5,0	4,3
% eenoudergezin	11,0	14,3	12,6	15,0	12,7	10,8	8,3
Gemiddeld inkomen	15 355	14 201	12 784	10 910	13.898	17 608	17 527
% niet-EU15 burgers	7,7	6,5	8,4	10,7	7,6	4,6	2,1
% huurwoningen	43,3	50,1	37,3	83,7	43,9	30,9	22,9
% gebouwd voor 1945	49,9	17,0	64,9	5,6	44,3	31,1	26,2
% woonopp. <40 m ²	28,6	31,4	40,9	30,2	34,2	23,4	14,3
Andere variabelen*							
<i>Sociale woningen</i>							
% SHM woningen	5,5	41,1	13,8	70,0	20,2	5,0	3,2
<i>Gezinssamenstelling</i>							
% alleenstaanden	39,6	32,3	30,4	41,2	33,5	28,3	25,7
% gezin met kind(eren)	27,0	29,1	37,4	26,6	32,2	30,4	26,9
% gezin met 5 of meer personen	8,2	9,3	16,0	9,4	12,1	9,0	7,1
<i>Leeftijd</i>							
% minderjarigen	21,8	23,7	28,4	25,7	25,4	22,1	17,5
% 18-24 jaar	8,1	8,0	9,1	10,8	8,6	8,6	8,3
% 25-49 jaar	35,5	29,6	34,2	29,3	33,1	33,7	33,4
% 50-64 jaar	16,4	18,9	15,3	16,6	16,6	18,6	20,5
% 65-plus	5,3	20,4	13,4	17,5	16,7	17,3	18,1
<i>Herkomst & opleiding</i>							
% niet-Belgische geboortenationaliteit	29,8	28,0	42,9	41,1	35,5	23,1	10,2
% hoger onderwijs	24,1	18,1	16,4	9,9	18,9	30,9	28,1

* De percentages voor de andere variabelen zijn de gemiddelde aandelen per buurt per onderzochte eenheid (niet de gemiddelde waarde voor het totaal van buurten in de onderzochte eenheid).

Bron: Eigen verwerking van data Statbel en VMSW

De buurten in de vallei van het kanaal behoren hoofdzakelijk tot cluster 2 (met eerder recenter gebouwde buurten in lichte moeilijkheden) en cluster 3 (met buurten met matige graad van moeilijk-

heden). Er behoren 9 buurten tot cluster 2 en 14 tot cluster 3. In totaal wonen er 13 000 mensen in de buurten in cluster 2 en 16 000 in de buurten in cluster 3. Hierbij zijn de woningen in de buurten in cluster 2 gemiddeld recenter dan deze in cluster 3. Ook het gemiddeld aandeel sociale woningen ligt opmerkelijk hoger. Dit is bijzonder goed te zien in Vilvoorde waarbij de zuidelijke buurten (waaronder een deel van de oude kern van Vilvoorde) behoren tot cluster 3 terwijl cluster 2 vooral vertegenwoordigd is in het noordelijke deel: het percentage sociale woningen is er hoger, de woningen recenter. Ook is de bevolking in cluster 2 minder van vreemde afkomst, maar wel in grotere aandelen ouder. Ook in Sint-Pieters-Leeuw en Drogenbos komen buurten van cluster 2 en 3 voor.

De buurten van cluster 1 (met eerder oude buurten in lichte moeilijkheden) zijn meer verspreid en liggen soms verder van het kanaal. In totaal zijn er 10 buurten in cluster 1 waar 11 000 personen gehuisvest zijn. Het socio-economisch profiel is sterker dan in cluster 2 en 3.

Er ligt 1 buurt (in Halle) in cluster 5 (met voornamelijk sociale huisvesting in ernstigere moeilijkheden). Er wonen 534 mensen en het aandeel sociale woningen is hoog (70%). 84% van de woningen is een huurwoning. Het socio-economisch profiel van de inwoners is zwak. Het gemiddeld inkomen per persoon (10 910 euro) en het aandeel werkzoekenden (19%) springen hierbij het meeste in het oog.

4.2.4 Denderstreek & Waasland

Het oostelijk deel van de provincie Oost-Vlaanderen valt op door een grotere verzameling van buurten waar we een concentratie van kwetsbare huishoudens vermoeden vergeleken met de rest van het westen van Vlaanderen. Deze concentratie betreft de Denderstreek en het Waasland en omvat alle hiërarchische niveaus: de regionale steden Sint-Niklaas en Aalst, de kleine steden Dendermonde, Lokeren, Temse, Ninove en Geraardsbergen en zeven niet-stedelijke gemeenten (Roosdaal, Liedekerke, Denderleeuw, Lebbeke, Hamme, Zele en Waasmunster). In deze gemeenten vond er vanaf de 19^{de} eeuw een belangrijk industrialisatieproces plaats, met textiel- en confectie als zwaartepunt, maar ook soms met andere industrietakken. Er was hierdoor een belangrijke arbeidersbevolking die ontstaan gegeven heeft aan hele arbeiderswijken, met kleine eenvoudige woningen. Het zijn hoofdzakelijk deze buurten die vandaag binnen de groep van buurten vallen met een score 6 of meer op de synthese-index.

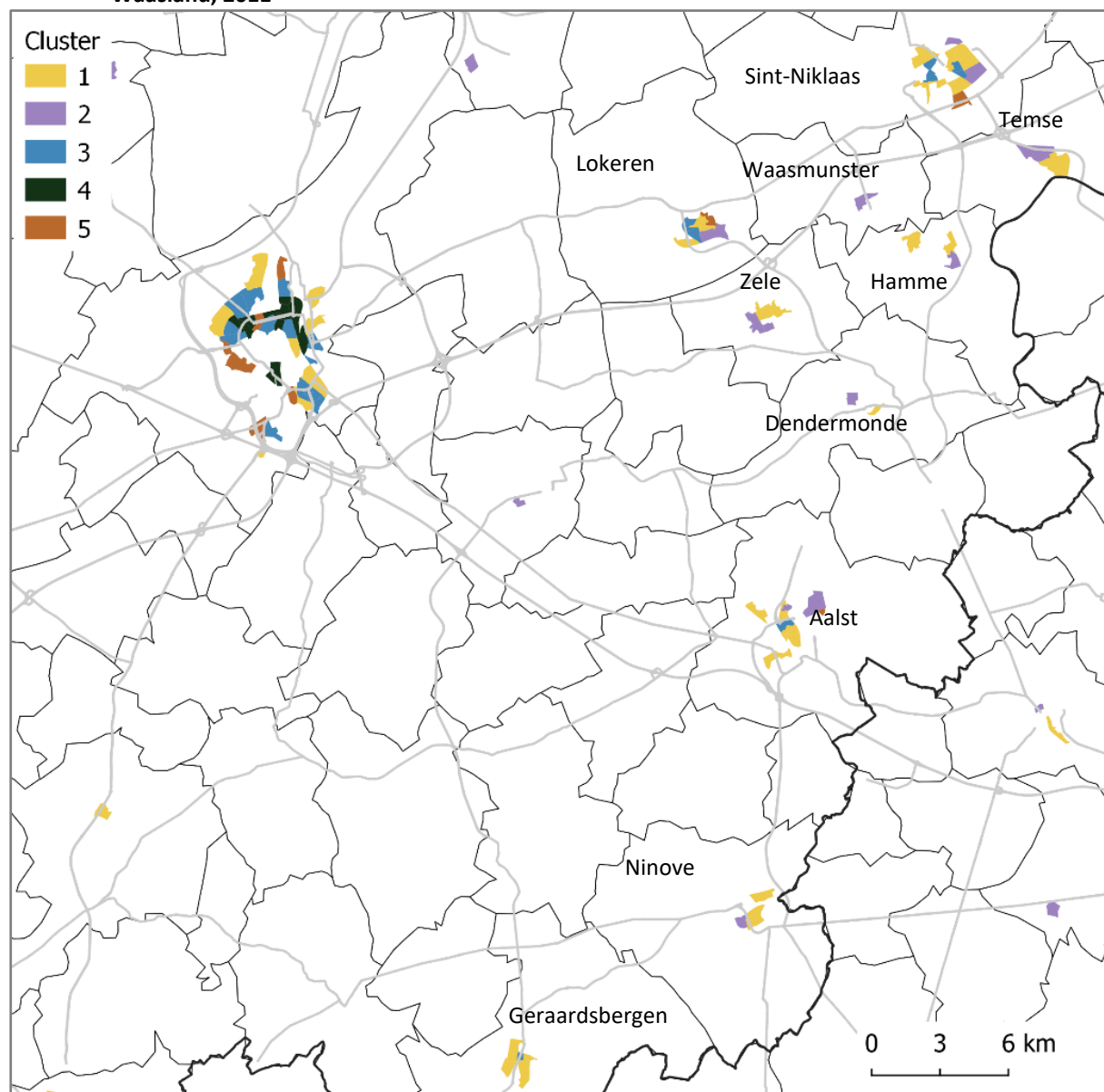
Figuur 27 toont de ruimtelijke spreiding van de clusters in de Denderstreek en het Waasland. Tabel 18 geeft de gemiddelde waarden voor de indicatoren en andere socio-economische variabelen.

In totaal worden 10% van de buurten van de 14 opgenomen gemeenten als buurt aangeduid waar we een concentratie van kwetsbare huishoudens vermoeden. In totaal zijn het 60 buurten. 70% van deze 60 buurten bevinden zich in Sint-Niklaas (18), Aalst (10), Geraardsbergen (8) en Lokeren (6).

Van de 60 buurten zijn er 3 die tot cluster 5 (met voornamelijk sociale huisvesting in ernstigere moeilijkheden) horen. In totaal wonen hier 3 000 mensen. De buurten onderscheiden zich door een hoog gemiddeld percentage sociale woningen (74%) die na 1945 gebouwd zijn, en hiermee samengaan een hoog gemiddeld aandeel huurwoningen, een hoog gemiddeld percentage zonder diploma secundair onderwijs en relatief meer werkzoekenden dan in de andere clusters. Demografisch zijn het buurten met weinig jongeren en met veel alleenstaanden.

Verder behoren 34 buurten, en 47 000 inwoners, tot cluster 1 (met eerder oude buurten in lichte moeilijkheden), 15 buurten waar 23 000 mensen wonen tot cluster 2 (met eerder recenter gebouwde buurten in lichte moeilijkheden) en 8 buurten waar 10 000 mensen gehuisvest zijn tot cluster 3 (met buurten met matige graad van moeilijkheden). De verschillen tussen de waarden van de indicatoren en van de variabelen voor deze drie overige clusters zijn weinig uitgesproken. In cluster 1 is het gemiddeld aandeel oudere woningen het hoogste, evenals het gemiddeld inkomen en het gemiddeld percentage hoogopgeleiden. Aangezien de waarden tussen de clusters weinig verschillen, is het ook te verwachten dat die afzonderlijke clusters geen specifiek ruimtelijk patroon vertonen.

Figuur 27 Clusteranalyse buurten met score ≥ 6 op synthese-index, uitsnede omgeving Gent, Denderstreek en Waasland, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Tabel 18 Gemiddelde waarden voor de indicatoren en enkele woning- en socio-economische kenmerken in de Denderstreek & het Waasland, 2011

	Cluster 1 N= 34	Cluster 2 N= 15	Cluster 3 N= 8	Cluster 5 N= 3	Gemiddelde van alle buurten in clusteranalyse uit Denderstreek & Waasland N = 60	Gemiddelde van alle buurten Denderstreek & Waasland N = 576	Gemiddelde van alle buurten Vlaanderen
Indicatoren							
% geen diploma secundair	48,5	55,0	55,9	62,4	51,7	42,2	37,9
% werkzoekenden	8,2	8,9	12,3	14,7	9,0	5,0	4,3
% eenoudergezin	11,2	11,1	11,1	11,7	11,2	9,2	8,3
Gemiddeld inkomen	14 323	13 807	12 702	12 866	13 935	16 874	17 527
% niet-EU15 burgers	7,8	5,2	10,6	9,4	7,5	3,0	2,1
% huurwoningen	44,9	48,8	57,9	80,1	48,9	29,9	22,9
% gebouwd voor 1945	53,9	19,8	46,0	11,0	42,6	31,0	26,2
% woonopp. <40 m ²	26,8	25,8	32,9	26,1	27,2	17,4	14,3
Andere variabelen*							
<i>Sociale woningen</i>							
% SHM woningen	7,0	24,1	11,4	73,5	15,2	4,7	3,2
<i>Gezinssamenstelling</i>							
% alleenstaanden	38,2	33,0	43,6	53,9	38,4	26,5	25,7
% gezin met kind(eren)	25,2	27,0	24,3	18,7	25,2	27,1	26,9
% gezin met 5 of meer personen	7,7	8,8	8,0	4,4	7,8	6,6	7,1
<i>Leeftijd</i>							
% minderjarigen	21,3	22,4	19,7	18,3	21,2	19,5	17,5
% 18-24 jaar	9,1	8,0	7,9	7,5	8,6	7,9	8,3
% 25-49 jaar	35,5	30,8	32,7	29,9	33,7	34,0	33,4
% 50-64 jaar	17,6	18,7	15,1	20,5	17,7	20,4	20,5
% 65-plus	16,5	20,0	24,5	23,7	18,8	18,1	18,1
<i>Herkomst & opleiding</i>							
% niet-Belgische geboortenationaliteit	21,8	18,2	28,0	25,4	21,9	8,0	10,2
% hoger onderwijs	18,8	14,8	14,1	11,9	16,8	25,9	28,1

* De percentages voor de andere variabelen zijn de gemiddelde aandelen per buurt per onderzochte eenheid (niet de gemiddelde waarde voor het totaal van buurten in de onderzochte eenheid).

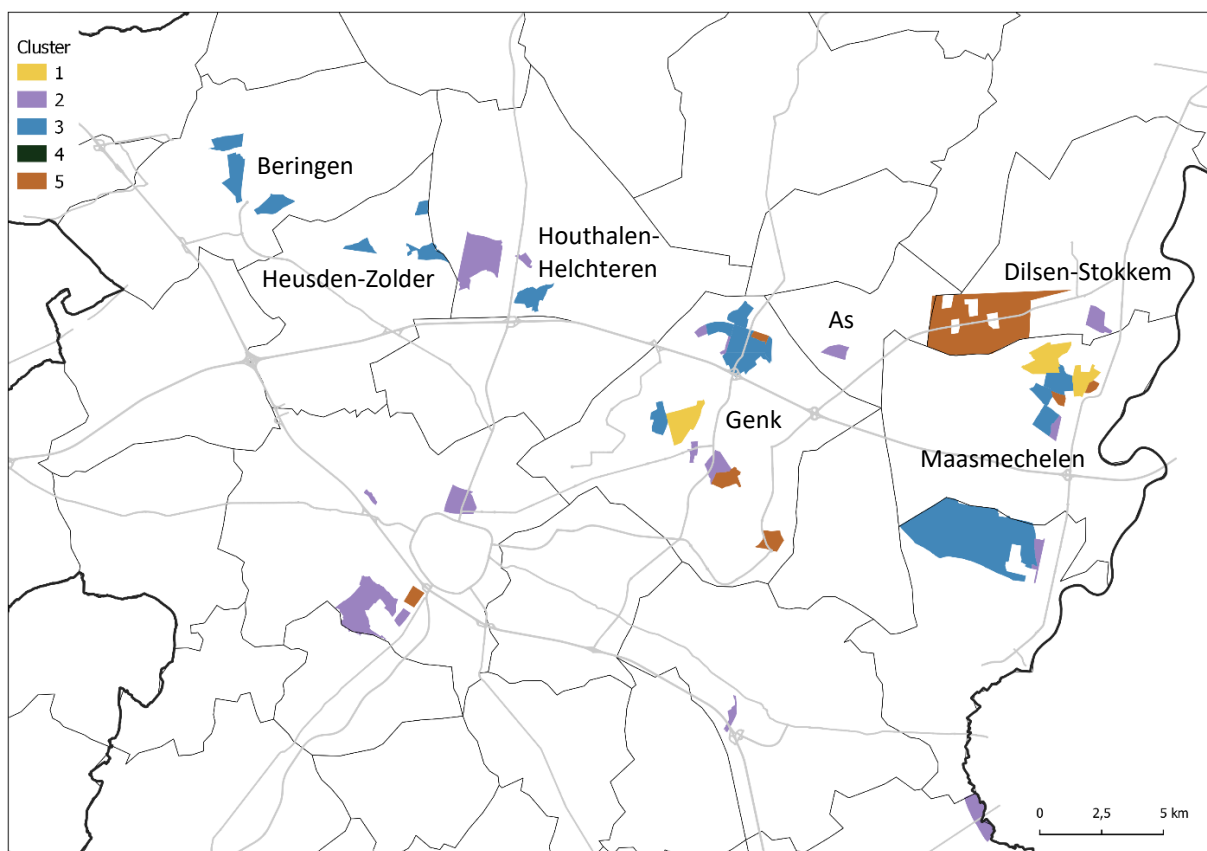
Bron: Eigen verwerking van data Statbel en VMSW

4.2.5 Limburgse mijnstreek

In het oostelijk deel van Vlaanderen valt de belangrijkste concentratie van buurten met een score 6 of meer op de synthese-index samen met de voormalige Mijnstreek, van Beringen tot Eisden (gemeente Maasmechelen). Volgende gemeenten bestuderen we hier in dit deel: As, Beringen, Dilsen-Stokkem, Genk, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren en Maasmechelen.

Figuur 28 toont de ruimtelijke spreiding van de clusters in de voormalige Limburgse mijnstreek. Tabel 19 legt de gemiddelde waarden voor de indicatoren en andere socio-economische variabelen voor.

Figuur 28 Clusteranalyse buurten met score ≥ 6 op synthese-index, omgeving Limburgse mijnstreek & Hasselt, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

De aantrekking van een talrijke mijnwerkersbevolking bij de ontwikkeling van de steenkoolmijnen in de 20^e eeuw is gepaard gegaan met een sterke woningbouwintensiteit die we o.a. terugvinden in de 'mijnclités' van deze gemeenten. Het is niet verwonderlijk dat we deze buurten terugvinden in de groep van buurten met een score 6 of meer op de synthese-index. Er zijn echter meer weerhouden buurten. Sommige, in het bijzonder in Genk, zijn buurten die werden gebouwd in functie van de reconversie en de ontwikkeling van Ford, lange tijd de grote werkgever van het gebied.

Ca 10% van de buurten van de gemeenten van de Limburgse Mijnstreek scoren op 6 of meer indicatoren.

Tabel 19 Gemiddelde waarden voor de indicatoren en enkele woning- en socio-economische kenmerken in de Limburgse mijnstreek, 2011

	Cluster 1 N=3	Cluster 2 N=9	Cluster 3 N=15	Cluster 5 N=6	Gemiddelde van alle buurten in clusteranalyse uit Limburgse mijnstreek N =33	Gemiddelde van alle buurten Limburgse mijnstreek N = 229	Gemiddelde van alle buurten Vlaanderen
Indicatoren							
% geen diploma secundair	51,6	51,0	58,4	62,4	56,3	45,1	37,9
% werkzoekenden	9,9	9,8	14,2	21,8	13,4	7,6	4,3
% eenoudergezin	10,5	13,0	13,5	15,0	13,1	9,9	8,3
Gemiddeld inkomen	13 427	13 852	11 020	9 784	11 760	14 807	17 527
% niet-EU15 burgers	4,7	3,9	7,7	9,2	6,7	3,1	2,1
% huurwoningen	23,0	40,5	36,8	70,5	40,6	26,0	22,9
% gebouwd voor 1945	61,1	7,7	33,9	3,9	27,7	14,8	26,2
% woonopp. <40 m ²	25,7	23,8	32,1	42,4	30,9	18,1	14,3
Andere variabelen*							
<i>Sociale woningen</i>							
% SHM woningen	1,4	27,0	20,3	56,8	27,1	7,3	3,2
<i>Gezinssamenstelling</i>							
% alleenstaanden	27,1	27,8	23,6	28,0	25,9	21,0	25,7
% gezin met kind(eren)	27,4	28,3	32,4	33,2	31,0	29,7	26,9
% gezin met 5 of meer personen	11,4	10,2	17,4	13,9	14,3	9,3	7,1
<i>Leeftijd</i>							
% minderjarigen	19,5	20,1	23,6	25,0	22,5	19,9	17,5
% 18-24 jaar	9,3	10,2	10,4	9,1	10,0	8,8	8,3
% 25-49 jaar	35,0	33,8	35,3	35,2	34,8	35,0	33,4
% 50-64 jaar	18,8	20,7	17,0	18,6	18,5	20,8	20,5
% 65-plus	17,4	16,1	13,9	12,2	14,4	15,7	18,1
<i>Herkomst & opleiding</i>							
% niet-Belgische geboortenationaliteit	45,1	38,3	59,7	55,8	51,8	24,0	10,2
% hoger onderwijs	13,3	15,0	9,4	7,2	10,9	22,4	28,1

* De percentages voor de andere variabelen zijn de gemiddelde aandelen per buurt per onderzochte eenheid (niet de gemiddelde waarde voor het totaal van buurten in de onderzochte eenheid).

Bron: Eigen verwerking van data Statbel en VMSW

Bijna de helft van de buurten behoren tot cluster 3 (buurten met matige graad van moeilijkheden), en veel buurten hiervan stemmen overeen met de vroegere mijncités. In totaal betreft het 15 buurten waar 28 000 mensen wonen. 60% de bevolking heeft een niet-Belgische geboortenationaliteit. Er zijn, relatief overschouwd, meer grotere gezinnen dan in de andere clusters en een hoger gemiddeld percentage zonder diploma secundair onderwijs. Het gemiddeld inkomen is laag.

Cluster 1 (met eerder oude buurten in lichte moeilijkheden) telt maar drie buurten (met in totaal 8 000 inwoners). Twee van de drie buurten zijn tuinderijen. De bevolking is eerder wat ouder in vergelijking met de andere buurten uit de clusteranalyse en een hoog aandeel woningen worden door eigenaars bewoond.

Cluster 5 (met voornamelijk sociale huisvesting in ernstigere moeilijkheden) telt 6 buurten en 8 000 inwoners. De helft van deze buurten liggen in Genk. De woningen dateren gemiddeld voor 96% uit de periode na 1945 en zijn voor 57% sociale woningen. De bevolking is gemiddeld voor de helft van buitenlandse herkomst, met een hoog percentage werkzoekenden en met een laag diploma. Het gemiddeld inkomen is bijzonder laag.

Cluster 2 (met eerder recenter gebouwde buurten in lichte moeilijkheden) telt 9 buurten en 11 000 inwoners. Vier buurten liggen in Genk, het zijn buurten met voornamelijk arbeiders en lagere bedienden. De buurten zijn hoofdzakelijk na 1945 gebouwd. Het is de cluster met de relatief beste cijfers op de socio-economische indicatoren.

4.3 De andere gebieden

Behalve in de besproken geografische entiteiten hierboven is het aantal buurten waar we een concentratie van kwetsbare huishoudens vermoeden vrij beperkt.

Rond het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn er enkele buurten. Vaak zijn die in de analyse weerhouden omdat het meestal buurten betreft met een hoog aandeel sociale woningen. Doordat het socio-economisch profiel van de bewoners er minder sterk is, hebben deze buurten een score 6 of meer op de synthese-index. Ze komen ook voor in welvarende gemeenten zoals Wezembeek-Oppeem of Tervuren.

In West-Vlaanderen vallen drie los van elkaar staande concentraties op, nl. in de steden Kortrijk, Menen en Oostende. De eerste twee hebben een duidelijk textielverleden: ze tellen elk 12 buurten met een score 6 of meer op de synthese-index. De buurten behoren in beide steden voornamelijk tot cluster 1 (met eerder oude buurten in lichte moeilijkheden). Verder zijn het buurten uit cluster 2 (met eerder recenter gebouwde buurten in lichte moeilijkheden) en cluster 3 (met buurten met matige graad van moeilijkheden). Oostende is een bijzonder geval, eveneens met 12 risicobuurten. Oostende bekleedt een bijzondere positie, als belangrijkste stedelijk centrum in de kustregio. De havenstad heeft een aantal wijken met huishoudens en woonsituaties die aanleunen bij de grootstedelijke problematiek (Ryckewaert, De Meulder e.a. 2011).

In Oost-Vlaanderen dient, naast Gent en de regio Dender-Waasland, de kleine stad Ronse vermeld te worden met 8 buurten. Het is ook een voormalige textielstad.

Ten zuiden van Antwerpen valt ook de kleine concentratie op verbonden aan de industrie-as: de gemeenten Boom, Willebroek en Mechelen, respectievelijk met 5, 3 en 10 buurten waar we een hoge concentratie van kwetsbare huishoudens vermoeden.

Tot slot zijn er, buiten de hierboven behandelde regionale steden, nog verschillende regionale steden met meerdere buurten met een score 6 of meer op de synthese-index. Er zijn nog 4 regionale steden met buurten met een score 6 of meer op de synthese-index: Hasselt (5), Roeselare (4), Turnhout (5) en Leuven (7). Daarbij moeten de cijfers van Leuven voorzichtig geïnterpreteerd worden. Ze zijn sterk beïnvloed door de specifieke bevolking van Leuven met talrijke Belgische en buitenlandse doctoraatsstudenten en jonge wetenschappers. We sommen al deze aantallen over de regionale steden op om te illustreren dat de regionale steden relatief minder buurten tellen waar we een concentratie van kwetsbare huishoudens vermoeden vergeleken met de 2 grote steden. Elf regionale steden concentreren 100 risicobuurten tegenover 41 voor Gent en 103 voor Antwerpen en dit voor respectievelijk 875 000, 264 000 en 529 000 inwoners.

5. CONCLUSIE

Om het rapport af te sluiten komen we even terug op de voornaamste zaken. Eerst staan we stil bij het doel en het nut van de oefening die we in dit rapport uitvoerden. Daarna sommen we de belangrijkste vaststellingen op. We eindigen deze conclusie met de beleidsrelevantie en opportuniteiten voor verbetering van de brondata.

Wat was het doel en nut van deze geografische oefening? Welke buurten hebben we in beeld gebracht?

Het Vlaamse woonbeleid is een doelgroepenbeleid dat zich richt op de meest kwetsbare huishoudens op de woningmarkt in Vlaanderen. Daarnaast wil het Vlaamse woonbeleid ook territoriaal selectief te werk gaan en de buurten met de grootste uitdagingen prioritaire aandacht verlenen. In het kader van beide doelstellingen is voor de overheid hierbij belangrijk om te weten welke buurten de hoogste concentratie van meer kwetsbare huishoudens huisvesten.

Hiermee is een belangrijk doel van de oefening in dit rapport aangegeven. We wilden via een wetenschappelijk aanvaarde methode de buurten oplichten die de hoogste concentratie van meer kwetsbare huishoudens huisvesten. Doordat we momenteel voor dergelijke fijnmazige beschrijving enkel gebruik kunnen maken van censusdata, en de meest recente data van 2011 zijn, beschrijven we de situatie anno 2011.

We hebben bewust gekozen om de methode en de indicatoren zo eenvoudig mogelijk, en hierdoor ook overzichtelijk, te houden. Hoewel we beamen dat er heel veel variabelen zijn die mogelijks op de kwetsbaarheid van een huishouden op de woningmarkt duiden, hebben we er toch voor gekozen om met een select aantal variabelen te werken. De keuze is gestuurd door de beschikbaarheid van gegevens op een fijnmazige ruimtelijke schaal (zijnde de statistische sectoren) en door de bevindingen uit vorig onderzoek. De link met de resultaten uit vorig onderzoek sterkt onze mening dat dit goede variabelen zijn om een ruimtelijk patroon van kwetsbaarheid op de woningmarkt bloot te leggen. De focus van de indicatoren maakt dat we deze kwetsbaarheid voornamelijk aftoetsen in termen van kwaliteit en financiële draagkracht. Zaken in verband met mobiliteit en de toegankelijkheid tot voorzieningen, bijvoorbeeld, zijn niet opgenomen.

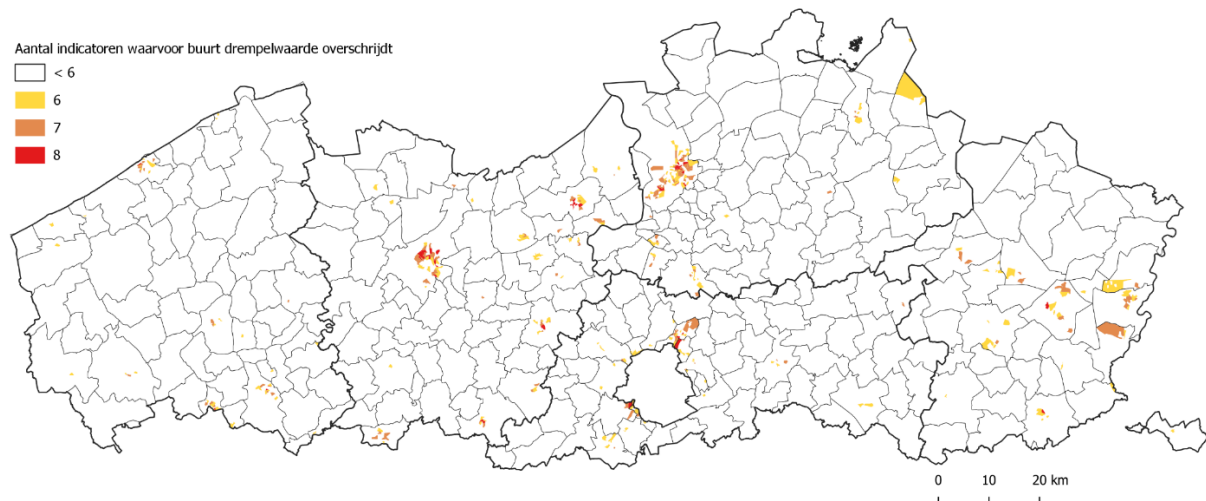
Belangrijk om te benadrukken is dat een individuele indicator niet per se op een kwetsbaar profiel van de huishoudens duidt. Een hoog aandeel huurwoningen wil, bijvoorbeeld, niet per se zeggen dat deze buurt mogelijks een hoog aandeel kwetsbare gezinnen telt. Soms is dit wel zo, soms niet. We maken ons wel sterk dat het veelvuldig combineren van de indicatoren wel op een kwetsbaar profiel wijst. Wanneer, bijvoorbeeld, een hoog aandeel huurwoningen in een buurt gecombineerd wordt met allerlei variabelen die wijzen op een kwetsbaar socio-economisch profiel van de bewoners, dan telt deze buurt mogelijks wel een hoog aandeel kwetsbare huishoudens.

De gehanteerde methode maakt dat we de mogelijke kwetsbaarheid van huishoudens in een bepaalde buurt in Vlaanderen afwegen tegenover de situatie in alle andere Vlaamse buurten. Het zijn voor elke indicator de 16% 'slechtst scorende' buurten in heel Vlaanderen die de drempelwaarde overschrijden. Dit betekent dat telkens het uiterste sextiel wordt meegenomen. Wanneer een buurt minstens 6 (van de maximaal 8¹⁰) keer de drempelwaarde voor een indicator overschrijdt, nemen we de buurt op in de lijst van buurten die de meest kwetsbare huishoudens in Vlaanderen huisvesten. In totaal is dit het

¹⁰ De 8 indicatoren zijn: (1) het aandeel huurwoningen, (2) het aandeel woningen gebouwd voor 1945, (3) het aandeel woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon, (4) het gemiddeld inkomen, (5) het aandeel eenoudergezinnen, (6) het aandeel werkzoekenden, (7) het aandeel referentiepersonen zonder diploma secundair onderwijs, (8) het aandeel niet-EU15 burgers.

geval voor 413 buurten in Vlaanderen (zie kaart 1 = figuur 18 in rapport). Hiermee brengen we dus de 5% meest kwetsbare buurten in beeld waar in totaal 11% van de Vlaamse huishoudens woont.

KAART 1: Score van de buurten in Vlaanderen op de synthese-index, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

Wat is ons voornamelijk opgevallen? Waar vinden we de buurten terug met de hoogste concentratie van meer kwetsbare huishoudens?

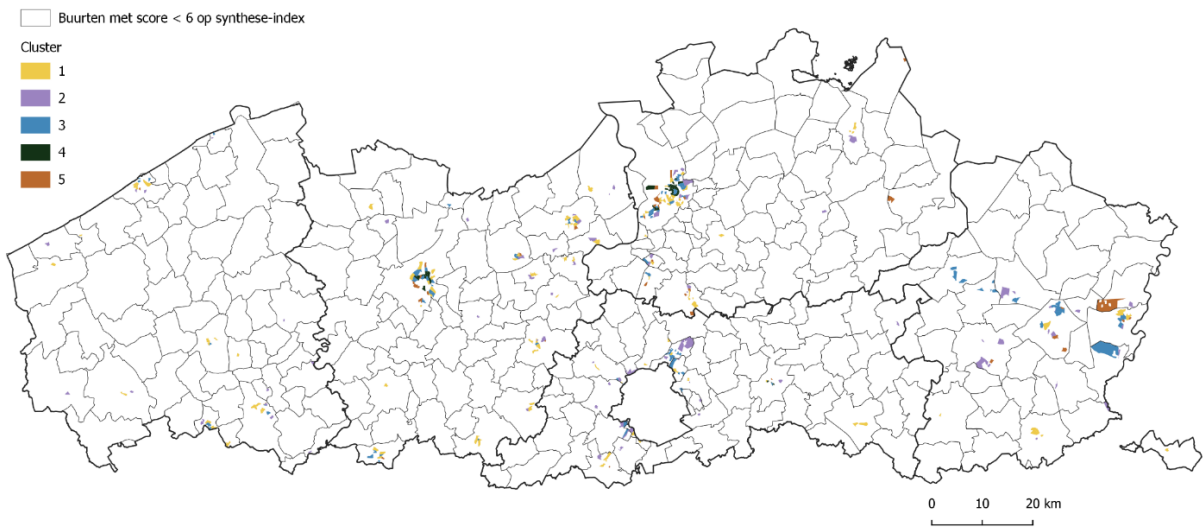
Ten eerste zien we dat de buurten met een score 6 of meer op de synthese-index, zijnde de buurten die de meest kwetsbare huishoudens in Vlaanderen huisvesten, ongelijk verdeeld zijn over Vlaanderen. Wanneer we het uitdrukken in aantal buurten, stellen we vast dat 144 buurten in de grootsteden liggen. Daarnaast zijn er 100 buurten verspreid over de regionale steden en 170 buurten verdeeld over een 65-tal kleine steden en gemeenten. Vertalen we dit in bevolkingsaantallen dan wonen er ongeveer 357 000 mensen in de opgenomen buurten van de grootsteden, 135 000 in de regionale steden en 188 000 in de buurten in de kleine steden en niet-stedelijke gemeenten. De grootsteden huisvesten dus het merendeel van de meest kwetsbare huishoudens.

Los van de verstedelijkingsgraad van de gemeenten, zien we dat er zich enkele ruimtelijke concentraties van buurten met de meest kwetsbare huishoudens duidelijk aftekenen: naast deze in de twee grootsteden Antwerpen en Gent, zien we de grootste concentraties in de Denderstreek & het Waasland, de omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek en de Limburgse mijnstreek. In totaal gaat het in de Denderstreek & het Waasland om 83 000 inwoners, in de omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek om 40 000 mensen en in de Limburgse mijnstreek om 55 000 personen. In totaal verzamelen de twee grootsteden en deze drie regio's 80% van de bevolking in de meest kwetsbare buurten in Vlaanderen.

Ook valt de persistentie van de problematiek op. Wanneer de kaart met de situatie 2011 vergeleken wordt met de kaart anno 2001, dan zien we een heel vergelijkbaar ruimtelijk patroon.

We voerden een clusteranalyse uit om na te gaan of er zich buurten met een bepaald profiel aftekenden binnen het geheel van buurten met een score 6 of meer op de synthese-index, zijnde de buurten die de meest kwetsbare huishoudens in Vlaanderen huisvesten (zie kaart 2 = figuur 22 in rapport).

KAART 2: Clusteranalyse buurten met score ≥ 6 op synthese-index, 2011



Bron: Eigen verwerking van data Statbel

Cartografie: Lieve Vanderstraeten

We stelden vast dat er 5 types van buurten kunnen worden onderscheiden. Twee types van buurten (cluster 4 en 5) onderscheidten zich van de rest door een opmerkelijk zwakker profiel. Het grote verschil tussen beide types is dat in de buurten van cluster 5 het grootste deel van de kwetsbare huishoudens in een SHM-woning wonen. In de buurten van cluster 4, waar ongeveer 102 000 mensen wonen, is dit niet het geval. De buurten in cluster 4 wijzen op een precare toestand, terwijl de buurten in cluster 5 buurten zijn waar er in het verleden een belangrijk aanbod aan sociale huisvesting is gebouwd om tegemoet te komen aan de noden van kwetsbare huishoudens uit de gemeente en wijdere omgeving. Een ander type van buurten (cluster 3) verzamelt buurten met eerder matige problemen. In totaal worden er 185 000 personen gehuisvest in deze buurten. De laatste twee types (cluster 1 en 2), die zich onderling voornamelijk onderscheiden door de ouderdom van het woningbestand, en die in totaal 329 000 inwoners hebben, lijken een mildere problematiek te hebben. Dit alles maakt duidelijk dat er binnen de groep van buurten met een score 6 of meer op de synthese-index een differentiatie bestaat waarbij een kwart van de buurten een opmerkelijk zwakker profiel voorleggen in vergelijking met de rest.

Wanneer we per ruimtelijke concentratie (Antwerpen, Gent, Denderstreek & het Waasland, de omgeving in de Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek en de Limburgse mijnstreek) inzoomen op de resultaten van de clusteranalyse zien we dat ze onderlinge verschillen vertonen. Dit kan verklaard worden door hun verschillende ruimtelijke functie, nl. hun verstedelijkingsgraad, het economisch heden en/of verleden. Het algemeen regionaal kader verschilt en de specifieke functies gaan gepaard met de aantrekkingskracht van specifieke bevolkingsgroepen waardoor de kenmerken verschillen. Zo is, ten opzichte van de andere groepen en het gemiddelde in Vlaanderen, het gemiddeld percentage van de bevolking met een diploma hoger onderwijs het hoogst in de twee grootsteden en het laagst in de Limburgse Mijnstreek (waar ook het percentage van de bevolking zonder diploma secundair onderwijs het hoogst is). Ook is in de grootsteden het gemiddeld aandeel niet EU15-burgers het grootst. Daarnaast is het gemiddeld percentage van de bevolking met niet-Belgische geboortenationaliteit nog groter in de Limburgse mijnstreek. De verklaring hiervoor is dat in Limburg een deel van de bevolking van vreemde oorsprong reeds genationaliseerd is of een EU15-nationaliteit heeft, hetgeen veel minder het geval is met de recenter ingeweken groepen in de grootsteden. De mijnstreek en Gent tellen het hoogste gemiddeld aandeel sociale woningen, maar de demografie is verschillend: in Gent zijn er veel alleenstaanden en in de mijnstreek veel gezinnen met 5 personen en meer. In de mijnstreek en de grootsteden is het aandeel werkzoekenden het grootst, het gemiddeld inkomen het laagst. De buurten van de Denderstreek en het Waasland en van de omgeving in de

Vlaamse rand van Brussel van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek scoren beter voor het gemiddeld inkomen en het gemiddeld aandeel werkzoekenden.

Beleidsrelevantie

De resultaten van dit rapport bieden meerdere mogelijkheden voor het Vlaamse en lokale beleid. De kaarten hier bijgevoegd in de conclusie lichten 413 buurten in Vlaanderen op die kwetsbare huishoudens in kwetsbare woonsituaties concentreren.

Voor het bepalen van de prioriteiten in de opvolging van de woningkwaliteit, kunnen deze resultaten een leidraad vormen. Aanvragen uit één van de 413 opgelichte buurten zouden als meer risicovol kunnen worden beschouwd. In geen geval mogen deze resultaten aanleiding geven tot een praktijk waarbij enkel woningen uit de 413 opgelichte buurten worden gecontroleerd. De oefening in dit rapport licht de buurten op met de grootste concentratie kwetsbare huishoudens. Ook buiten deze buurten wonen uiteraard (zeer) kwetsbare huishoudens in kwetsbare woonsituaties.

Verder kunnen de resultaten van dit rapport ook voor het lokale beleid inspiratie bieden voor het uitwerken van het woonbeleid. Zo kunnen, bijvoorbeeld, buurten worden bepaald waar men prioritair proactief rond woningkwaliteit wil werken of buurten waar men geleidelijk aan verplichte conformiteitsattesten wil invoeren.

Ook zouden de resultaten eventueel kunnen helpen bij het bepalen van het territoriaal selectief inzetten van premies. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bijvoorbeeld geldt de RVOHR-ruimte voor verhoogde ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie die op basis van vergelijkbare indicatoren (combinatie van socio-economische kwetsbaarheid en woningkwaliteit) werd afgebakend (Ceuppens, Ryckewaert 2016). De bepaling van een dergelijke territoriale selectiviteit mag echter wel niet louter gebaseerd worden op resultaten als deze die een zekere nood (aan renovatie) aangeven. In Frankrijk bijvoorbeeld wordt een versterkt stadsvernieuwingbeleid toegepast op gebieden die afgebakend worden op basis van een enkele inkomensindicator (Ceuppens, Ryckewaert 2016). De nood moet steeds afgewogen worden tegenover de wenselijkheid. Is het vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk om overheidsgeld te investeren in deze buurten of zijn er andere locaties in de gemeente in kwestie waar het wenselijker is om het woonaanbod te verbeteren of een woonaanbod te creëren voor kwetsbare huishoudens? Deze pistes vragen om meer onderzoek.

Opportunities tot verbetering van de data

De indicatoren waarmee we werken in deze geografische oefening zijn niet op huishoudensniveau verbonden met elkaar. Ze zijn geaggregeerd op buurniveau. Hierdoor betreffen de indicatoren 'afzonderlijke' aandelen (of een gemiddeld inkomen) voor het geheel van de buurt. Hierdoor is er geen zekerheid dat, wanneer 2 indicatoren samen voorkomen in een buurt, dat er ook daadwerkelijk een 1-op-1 relatie is voor bepaalde huishoudens in deze buurt. We slagen er hierdoor ook niet in om op individueel niveau de meest kwetsbare huishoudens in beeld te brengen, maar lichten we wel de buurten op die de hoogste concentratie van meer kwetsbare huishoudens huisvesten. Het zou een verbetering betekenen moesten we kunnen werken met data die wel gekoppeld zijn op huishouden- of persoonsniveau. Het zal ons in staat stellen om de ruimtelijke spreiding van de meest kwetsbare huishoudens in Vlaanderen gedetailleerder in kaart te brengen.

Verder is er ook nog marge voor verbetering wat betreft de potentiële indicatoren voor een verminderde woningkwaliteit. De gekozen indicatoren (aandeel huurwoningen, aandeel woningen gebouwd voor 1945 en aandeel woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon) wijzen, wanneer ze gecombineerd voorkomen met de andere indicatoren, met grote waarschijnlijkheid op een kwetsbare woonsituatie, maar meer specifieke indicatoren, die iets vertellen over de bouwtechnische staat van de woning zouden nog beter zijn. Wie weet zit er potentieel in de EPC-databank. Wanneer deze databank zou kunnen worden gekoppeld aan andere administratieve databanken die info ver-

schaffen over de socio-economische situatie van het inwonend huishouden, kunnen in de toekomst bepaalde elementen uit deze databank als indicator voor een verminderde woningkwaliteit fungeren.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 OVERZICHT VAN DE BUURTEN IN DE VERSCHILLENDE CLUSTERS

B1.1 Buurten in cluster 1

Gemeente	Naam sector	Code sector
AALST	ZEEBERG	41002A031
AALST	HOVENIERS	41002A20-
AALST	BERGEMEERSEN	41002A24-
AALST	KERREBROEK	41002A421
AALST	HEILIG HART	41002A50-
AALST	NOORDSTRAAT	41002A532
AALST	WATERTOREN	41002A62-
ANTWERPEN	HESSENHUIS (SPAANSE WALLEN)	11002A15-
ANTWERPEN	ASTRID BAD (OOSTWIJK)	11002D31-
ANTWERPEN	ST.-VINCENTIUS (OOSTWIJK)	11002D32-
ANTWERPEN	STADSPARK-ZUID (OOSTWIJK)	11002D33-
ANTWERPEN	DAGERAADPLAATS - OOSTSTATIE (OOSTWIJK)	11002D34-
ANTWERPEN	STAPPAERTS - KRIJGSHOSPITAAL (OOSTWIJK)	11002D41-
ANTWERPEN	LAMORINIERESTR.-ZUID (EBES) (OOSTWIJK)	11002D42-
ANTWERPEN	LANGE ELZENSTRAAT (ZUIDWIJK)	11002E521
ANTWERPEN	TROONPLAATS (ZUIDWIJK)	11002E53-
ANTWERPEN	ST.-LAURENTIUS (ZUIDWIJK)	11002G51-
ANTWERPEN	IJZERLAAN (DAM - SCHIJNPORT)	11002J820
ANTWERPEN	OUDE BAREEL	11002Q10-
ANTWERPEN	DEURNE - GEMEENTEHUIS	11002R00-
ANTWERPEN	PLANKENBERG	11002R01-
ANTWERPEN	KREGLINGER	11002R04-
ANTWERPEN	LABORATORIUM	11002S41-
ANTWERPEN	CRUYSLEI	11002S43-
ANTWERPEN	STUIVENBERG	11002T03-
ANTWERPEN	TURKEYEN	11002T05-
ANTWERPEN	VOSSTRAETE	11002T21-
ANTWERPEN	GROENENHOEK	11002T22-
ANTWERPEN	BERCHEMBOS	11002T23-
ANTWERPEN	TUINWIJK	11002T24-
ANTWERPEN	KAPELSTRAAT	11002V03-
ANTWERPEN	LEOPOLDLEI	11002V05-
ASSE	WALFERGEM	23002A100
ASSE	ZELLIK STEENWEG OP GENT	23002E10-
BEVEREN	VRASENE-CENTRUM	46003B00-
BOOM	ADVOKAATSTRAAT	11005A01-
DENDERMONDE	SINT-PIETER EN PAULUS	42006A011
DROGENBOS	DROGENBOS-KERN	23098A00-
EEKLO	KERKSTRAAT - ROZE	43005A01-
GENK	WINTERSLAG - TUINWIJK I	71016A300
GENT	SINT-MACHARIUS	44021A10-
GENT	BRUGSE POORT	44021A521
GENT	SINT-AMANDSBERG CENTRUM	44021E00-
GENT	SINT-BERNADETTE	44021E331

Gemeente	Naam sector	Code sector
GENT	FLORA	44021G01-
GENT	EINDEKE	44021G031
GENT	L.VAN HOUTTEBUURT(ST-ANTONIUS)	44021G101
GENT	ROOSKEN	44021H01-
GENT	WONDELGEM CENTRUM	44021M00-
GENT	WESTERGEM	44021M01-
GERAARDSBERGEN	GERAARDSBERGEN-CENTRUM	41018A00-
GERAARDSBERGEN	STATIONSWIJK	41018A02-
GERAARDSBERGEN	JOSEFIETEN	41018A04-
GERAARDSBERGEN	DIERKOST	41018A110
GERAARDSBERGEN	ABDIJ	41018A20-
GERAARDSBERGEN	OUDENAARDSEPOORT	41018A30-
GERAARDSBERGEN	NEDERBOELARE - KASTEEL	41018B01-
GRIMBERGEN	VERBRANDE BRUG - INDUSTRIE	23025A311
GRIMBERGEN	BORREKENSVELD	23025B031
HALLE	STROPPEN	23027A03-
HALLE	DE WIP	23027A052
HAMME	NOORDSTRAAT	42008A011
HAMME	GEEM	42008A501
HEMIKSEM	KERKENEINDE	11018A111
IEPER	ZAALHOF	33011A011
IEPER	STATION	33011A032
IZEGEM	BELLEVUE	36008A211
KORTRIJK	OUDE SINT-JANSWIJK	34022A04-
KORTRIJK	DEERLIJKSTRAAT	34022A122
KORTRIJK	DEERLIJKSTRAAT	34022A122
KORTRIJK	RIJKSWACHT	34022A242
KORTRIJK	DOORNIKSEWIJK	34022A30-
KORTRIJK	KLAKKAART	34022A311
KORTRIJK	GOEDERENSTATION	34022A432
KORTRIJK	OVERLEIE	34022A50-
KORTRIJK	MEENSEPOORT	34022A51-
LEUVEN	SINT-JACOBS	24062A50-
LIER	BOGERSE VELDEN	12021A301
LINKEBEEK	LINKEBEEK - CENTRUM	23100A00-
LOKEREN	LOKEREN - MARKT	46014A001
LOKEREN	LAND VAN LUIK	46014A053
LOKEREN	OMLEIDING-ZUID	46014A622
MAASMECHELEN	EISDEN-DORP	73107D000
MAASMECHELEN	TUINWIJK	73107D201
MACHELEN	SCHETSVELD	23047B011
MECHELEN	VLIETSE	12025A011
MECHELEN	SABBESTRAAT - SCHIJFSTRAAT	12025A60-
MECHELEN	ARSENAAL	12025A77-
MECHELEN	ADEGEMSTRAAT	12025A921
MECHELEN	BEGIJNHOF	12025A932
MENEN	SABBESTRAAT	34027A01-
MENEN	WAHISSTRAAT	34027A04-
MENEN	BARAKKEN	34027A101
MENEN	BASSE CENSESTRAAT	34027A121
MENEN	PARADIJS	34027C101
NIEUWPOORT	COPPIETERSSTRAAT	38016A02-
NINOVE	NEDERWIJK	41048A01-
NINOVE	BURGTDAM	41048A30-

Gemeente	Naam sector	Code sector
OOSTENDE	NIEUWLANDSTRAAT	35013A42-
OOSTENDE	PRINSENLAAN	35013A44-
OOSTENDE	H. HARTPLEIN	35013A501
OOSTENDE	H. HARTPLEIN	35013A522
OOSTENDE	NIJVERHEIDSSTRAAT	35013A543
OOSTENDE	VLOTDOK	35013B179
OOSTENDE	SINT-JAN	35013E400
OUDENAARDE	EINE-KERN	45035A701
ROESELARE	IEPERSTRAAT - CENTRUM	36015A02-
ROESELARE	SPANJE	36015A132
ROESELARE	DIKSMUIDE STEENWEG - KERN	36015A50-
RONSE	NINOVESTRAAT	45041A011
RONSE	MOLENDAM	45041A30-
RONSE	BROEK	45041A60-
SINT-NIKLAAS	ANKERSTRAAT	46021A011
SINT-NIKLAAS	LANDBOUWERSSTRAAT	46021A101
SINT-NIKLAAS	PADDENSCHOOT	46021A152
SINT-NIKLAAS	KONINGIN ELISABETHPLEIN	46021A401
SINT-NIKLAAS	LINDENSTRAAT	46021A412
SINT-NIKLAAS	VAN DURMESTRAAT	46021A522
SINT-NIKLAAS	VERBINDINGSSTRAAT	46021A533
SINT-NIKLAAS	MOLEKEN	46021A701
SINT-TRUIDEN	SINT-TRUIDEN-CENTRUM - STATION	71053A052
TEMSE	TEMSE MARKT	46025A001
TEMSE	EEKHOUTDRIES - VOLKSPLAATS	46025A012
TIENEN	MOESPIK	24107A01-
TIENEN	GRIMDE	24107A10-
TONGEREN	PLINIUS	73083A202
TONGEREN	MULKEN - BETHO	73083A291
TONGEREN	SINT-JAN	73083A434
TURNHOUT	BEGIJNHOF - KASTELEIN	13040A051
TURNHOUT	LUCHTENBERG	13040A601
TURNHOUT	GILDENSTRAAT	13040A732
VEURNE	NIEUWSTAD - KERN	38025A10-
VILVOORDE	VILVOORDE GROTE MARKT(CENTRUM)	23088A00-
VOEREN	SINT-MARTENS-VOEREN-KERN	73109B000
WILLEBROEK	HANDELSCENTRUM	12040A00-
ZAVENTEM	ZAVENTEM-CENTRUM	23094A00-
ZAVENTEM	ZAVENTEM-CENTRUM	23094A00-
ZELE	ZELE-CENTRUM	42028A001
ZELE	KOUTER-NOORD	42028A031

B1.2 Buurten in cluster 2

Gemeente	Naam sector	Code sector
AALST	PARK DE BLIECK	41002A52-
AALST	BOSVELD	41002A542
ANTWERPEN	MELGESDREEF	11002Q13-
ANTWERPEN	LAMBRECHTSHOEKEN	11002Q201
ANTWERPEN	BISSCHOPPENHOF	11002R110
ANTWERPEN	BREM	11002R180
ANTWERPEN	KRUININGE	11002R19-
ANTWERPEN	DRIEKONINGEN	11002R31-
ANTWERPEN	STENENBRUG-ZUID	11002S10-
ANTWERPEN	VAN DE PERRELEI	11002S12-
ANTWERPEN	VALAAR - DE BREM	11002U20-
AS	TERHEIDE	71002A101
ASSE	MARLIER	23002A030
ASSE	ZELLIK - CENTRUM	23002E000
AVELGEM	OUDSTRIJDESLAAN - KWASTRAAT	34003E012
BEERSEL	BLOKBOS - UITBREIDING	23003E032
BEVEREN	DONKVIJVER - TRIEST	46003A042
BEVEREN	GAVERLAND	46003A312
BILZEN	TONGERSESTRAAT - NIEUWSTRAAT	73006A21-
BLANKENBERGE	LINDENHOF - UITBREIDING	31004B114
BOOM	BOOM STATION-F. DE SCHUTTERL.	11005A03-
BOOM	PERTSGAD	11005A30-
DENDERMONDE	BIJLOKE	42006A20-
DIEST	WIJNGAARDSVELD	24020A011
DILBEEK	RODENBERG	23016C053
DILBEEK	LOVELD	23016E042
DILSEN	DE ZAVEL	72041E019
DROGENBOS	KUIKENSTRAAT	23098A04-
GENK	VLAKVELD	71016A02-
GENK	TERMIEN - KLOOSTER	71016A512
GENK	HOEVENZAVEL	71016B222
GENK	NIEUW-DRIEHOEVEN	71016B2BA
HALLE	WINDMOLEKEN	23027A042
HAMME	OOSTKOUTER	42008A314
HASSELT	BANNEUXWIJK	71022A501
HASSELT	DOORNEBOS	71022C091
HASSELT	DOORNEBOS	71022C091
HASSELT	RODE ROK	71022D012
HERENTALS	DIEPENDAAL	13011A412
HOUTHALEN- HELCHTEREN	HOUTHALEN-CENTRUM-WEST	72039A000
HOUTHALEN- HELCHTEREN	KEMPEN	72039A032
IEPER	HOVELAND	33011A322
KOKSIJDE	GALLOPER	38014A01-
KORTRIJK	VENNING	34022A12-
KORTRIJK	LANGE MUNTE	34022A904
KUURNE	ABELENHOEK	34023A021
LANAKEN	DAALWEZET	73042B032
LEUVEN	DON BOSCO	24062C44-
LOKEREN	LOKEREN-CENTRUM -KON.BOUDEWIJN	46014A01-
MAASMECHELEN	DE ROOS HAGEN	73107A053
MACHELEN	DE HEUVE	23047A120

Gemeente	Naam sector	Code sector
MECHELEN	KATANGA	12025A631
MECHELEN	OTTERBEEK	12025A64-
MENEN	STIJN STREUVELSLAAN	34027A201
MENEN	NIEUWE TUINWIJK	34027A233
NINOVE	POLLARESTRAAT	41048A31-
OOSTENDE	OPRIT-ZUID	35013D522
OOSTENDE	HOGЕ BARRIERE	35013E42-
POPERINGE	BELLEWIJK	33021A052
RIEMST	VAART-NOORD-VERSPR. BEWONING	73066D08-
SINT-NIKLAAS	PRIESTEROGIEWIJK	46021A512
SINT-NIKLAAS	PRIESTEROGIEWIJK	46021A512
SINT-NIKLAAS	PRIESTEROGIEWIJK	46021A512
SINT-NIKLAAS	PRIESTEROGIEWIJK	46021A512
SINT-NIKLAAS	GROOT KLOOSTERLAND	46021A812
SINT-PIETERS-LEEUEW	NEGENMANNEKE -STW.OP BERGEN-W.	23077A20-
SINT-PIETERS-LEEUEW	RUISBROEK NIEUWE WIJK	23077E01-
TEMSE	SOMPERSHOEK	46025A042
TERVUREN	RAVENSTEIN	24104A03-
TIELT	KOERSEPLEIN	37015A322
TONGEREN	KONINKSEM - PASPOEL	73083A513
TURNHOUT	PAPENBRUGGE	13040A112
TURNHOUT	BROEKSTRAAT	13040A714
VILVOORDE	SCHILDERSBUURT (KASSEI)	23088A211
VILVOORDE	HOUTEM-VERSPREIDE BEWONING	23088A69-
WAARSCHOOT	HOEKSKEH	44072A32-
WAASMUNSTER	STATIONSBUURT	42023A022
WACHTEBEKE	WARANDEWIJK	44073A04-
WAREGEM	OOSTPOORT	34040D0AP
WEMMEL	RING - EMPERBLOK	23102A191
WEMMEL	ROMEINSE STEENWEG	23102A21-
WETTEREN	ROOSBROEK	42025A51-
WEZEMBEEK-OPPEM	BAN - EIK - SOCIALE WONINGEN	23103A04-
ZAVENTEM	FAZANTENLAAN -SOCIALE WONINGEN	23094A13-
ZELE	KLEINE KOUTER	42028A041
ZELE	B-V. ACKERWIJK	42028A412

B1.3 Buurten in cluster 3

Gemeente	Naam sector	Code sector
AALST	HOSPITAAL	41002A25-
ANTWERPEN	K.N.S.-NAT. BANK (SP. WALLEN)	11002A12-
ANTWERPEN	ST.-ANDRIES (SPAANSE WALLEN)	11002A21-
ANTWERPEN	ST.-WILLEBRORDUS (NOORDWIJK)	11002C43-
ANTWERPEN	KIEL - CENTRUM (KIEL)	11002F60-
ANTWERPEN	PIUS X (KIEL)	11002F65-
ANTWERPEN	DUBOISSTRAAT (NOORDWIJK)	11002J83-
ANTWERPEN	OUD MERKSEM	11002Q001
ANTWERPEN	MERKSEM-CENTRUM	11002Q012
ANTWERPEN	EIGEN HEERD	11002Q052
ANTWERPEN	DUIVELSHOEK	11002Q072
ANTWERPEN	DEURNE-HET DORP	11002R02-
ANTWERPEN	GALLIFORT	11002R03-
ANTWERPEN	CONFORTA	11002R12-
ANTWERPEN	TEN EEKHOVE	11002R13-
ANTWERPEN	'T MESTPUTTEKE	11002R30-
ANTWERPEN	MUGGENBERG	11002R34-
ANTWERPEN	BORGERHOUT - GEMEENTEHUIS	11002S00-
ANTWERPEN	HET LAAR	11002S04-
ANTWERPEN	KATTENBERG	11002S05-
ANTWERPEN	OP TEN BERGH	11002T00-
ANTWERPEN	POSTHOF	11002T01-
ANTWERPEN	HOFVELD	11002T02-
ANTWERPEN	ZWAANTJES	11002V10-
ANTWERPEN	WEERSTANDLAAN	11002V12-
ANTWERPEN	HEIDE	11002V13-
ANTWERPEN	STUIVENBERG	11002V21-
ANTWERPEN	MORETUSBURG	11002V301
ASSE	BREUGHELPARK	23002E01-
ASSE	KERREMANSHOEK	23002E12-
BERINGEN	KOOLMIJN - KOERSEL	71004C2MJ
BERINGEN	STEENVELD	71004C41-
BERINGEN	BERINGEN-MIJN-TUINWIJK BEVERLO	71004D20-
BLANKENBERGE	MARKTWIJK	31004A04-
BOOM	NOEVEREN	11005A04-
GENK	WINTERSLAG - TUINWIJK II & IV	71016A42-
GENK	WATERSCHEI-ZUID	71016B1AB
GENK	WATERSCHEI-NOORD	71016B1BB
GENK	ZWARTBERG - TUINWIJK-NOORD	71016B201
GENK	ZWARTBERG-ZUID	71016B2AA
GENT	BRIEL	44021A040
GENT	DRONGENSTEENWEG	44021A50-
GENT	ROOIGEM	44021A531
GENT	HAM	44021A62-
GENT	STEENAKKER	44021B433
GENT	MUIDE	44021C800
GENT	GROOT BEGIJNHOF	44021E021
GENT	SCHELDEOORD	44021E31-
GENT	LEDEBERG-CENTRUM	44021G00-
GENT	DE NAEYERDREEF	44021G112
GENT	MOSCOU	44021G123
GENT	RUSTOORD	44021L121

Gemeente	Naam sector	Code sector
GENT	VAN BEVEREPLEIN	44021M102
GERAARDSBERGEN	BOELARESTRAAT	41018A05-
GRIMBERGEN	BORGHT	23025A40-
HEUSDEN-ZOLDER	HEUSDEN CENTRUM - DE HOEVEN	71070A010
HEUSDEN-ZOLDER	VOORT	71070B300
HEUSDEN-ZOLDER	LINDEMAN	71070B400
HOUTHALEN- HELCHTEREN	MEULENBERG	72039A101
KORTRIJK	GROENINGEKAAI	34022A132
KORTRIJK	SIONWEG	34022A232
KRAAINEM	LAAG KRAAINEM -KERN	23099A03-
LANAKEN	NATUURRESERVAAT	73042B1PN
LEUVEN	VESALIUS	24062A35-
LOKEREN	KOUTER	46014A021
LOKEREN	DAM	46014A032
MAASMECHELEN	MARIAHEIDE	73107A302
MAASMECHELEN	MARIAHEIDE	73107C101
MAASMECHELEN	PAUWENGRAAF	73107D101
MACHELEN	MACHELEN INDUSTRIESEKTOR	23047A07-
MACHELEN	LO	23047B021
MACHELEN	DEN HOEK	23047B042
MENEN	MENEN-CENTRUM	34027A00-
MENEN	ARSENAALSTRAAT	34027A021
MENEN	RIJSELSESTRAAT (BARAKKEN)	34027A11-
MENEN	SCHANSSTRAAT	34027A132
MENEN	HALEWIJNSESTRAAT	34027A143
OOSTENDE	A. BUYLSTRAAT	35013A02-
OOSTENDE	SINT-JOZEF	35013A201
OOSTENDE	SINT-ANTONIUSPLEIN	35013B301
ROESELARE	HEILIG HART	36015A01-
RONSE	MARIJVE	45041A02-
RONSE	PRINSKOUTER	45041A051
RONSE	CITE STOOKT	45041A340
RONSE	FLOREAL - OUD KERKHOF	45041A400
SINT-NIKLAAS	WESTERBUURT	46021A021
SINT-NIKLAAS	STEDELIJK SPORTPLEIN	46021A031
SINT-NIKLAAS	VELDSTRAAT	46021A032
SINT-NIKLAAS	HAZEWIND	46021A732
SINT-PIETERS-LEEUEW	NEGENMANNEKE -STW.OP BERGEN-O.	23077A21-
SINT-PIETERS-LEEUEW	RUISBROEK-CENTRUM	23077E00-
VILVOORDE	HANSSSENSPARK (CENTRUM)	23088A02-
VILVOORDE	BROEK (CENTRUM)	23088A03-
VILVOORDE	SLACHTHUISPLEIN (CENTRUM)	23088A041
VILVOORDE	PERKSE STRAAT (FAUBOURG)	23088A101
VILVOORDE	SINT-ANTONIUS (FAUBOURG)	23088A13-
VILVOORDE	DUCHE (CENTRUM)	23088A812
VILVOORDE	FAR WEST - DUCHEHOF (CENTRUM)	23088A84-
WILBROEK	VORSENPOEL	12040A512
ZAVENTEM	ST-STEVENSON-CENTRUM -AUTOWEG	23094D011
ZELZATE	KLEIN RUSLAND	43018A111

B1.4 Buurten in cluster 4

Gemeente	Naam sector	Code sector
ANTWERPEN	KIPDORP-ST.-JACOBS (SP.WALLEN)	11002A11-
ANTWERPEN	CHARLES DE COSTERLAAN(L.OEVER)	11002B824
ANTWERPEN	STATIEKWARTIER (STATIONSWIJK)	11002C20-
ANTWERPEN	DE CONINCPLEIN-Z.(STATIONSW.)	11002C22-
ANTWERPEN	OFFERANDESTRAT(STATIONSWIJK)	11002C23-
ANTWERPEN	PROVINCIESTRAT(STATIONSWIJK)	11002C24-
ANTWERPEN	DAMBRUGGESTRAAT-N.(STATIONSW.)	11002C41-
ANTWERPEN	DE ZAVEL (NOORDWIJK)	11002C42-
ANTWERPEN	POTGIETERSTRAT (NOORDWIJK)	11002C44-
ANTWERPEN	STUIVENBERG ZIEKENHUIS(NOORDW)	11002C45-
ANTWERPEN	MAURITS SABELAAN (KIEL)	11002F12-
ANTWERPEN	BOOMSE STWG-BEERSCHOT (KIEL)	11002F61-
ANTWERPEN	BEERSCHOT - STADION (KIEL)	11002F62-
ANTWERPEN	ST.-AMANDUS (NOORDWIJK)	11002H40-
ANTWERPEN	STUIVENBERG-WEST	11002H41-
ANTWERPEN	ST.-JANSPLEIN-TRAPSTR.(N.WIJK)	11002H43-
ANTWERPEN	STUIVENBERGPLEIN (NOORDWIJK)	11002H44-
ANTWERPEN	SLACHTHUISWIJK (DAM-SCHIJNPOORT)	11002H83-
ANTWERPEN	LAATLOS	11002Q021
ANTWERPEN	KRONENBURG	11002R101
ANTWERPEN	FORTEINSTRAAT	11002S01-
ANTWERPEN	DEN BLEEKHOF	11002S02-
ANTWERPEN	KROONSTRAT-WEST	11002S03-
ANTWERPEN	DE PEPERBUS	11002S30-
ANTWERPEN	ST.-ANNA	11002S31-
ANTWERPEN	DE BRUYNLAAN-NOORD	11002U22-
GENT	SINT-PIETERS	44021A321
GENT	GROENDREEF	44021A542
GENT	VOORMUIDE	44021A60-
GENT	TOLHUIS	44021A63-
GENT	BLAISANTVEST	44021A64-
GENT	WONDELGEMSTRAT	44021A801
GENT	RABOT	44021A812
GENT	AFRIKALAAN	44021C710
GENT	MUIDEBRUG	44021C72-
GENT	DAMPOORT	44021E32-
LEUVEN	LEUVEN KLINIEK -O.L.VROUW-KERK	24062A04-
LEUVEN	TIENSESTRAT	24062A30-
LEUVEN	BRABANCONNESTRAAT	24062A33-

B1.5 Buurten in cluster 5

Gemeente	Naam sector	Code sector
AALST	ROZENDREEF	41002A212
ANTWERPEN	LINKEROEVER-ZUID (LINKEROEVER)	11002B701
ANTWERPEN	SPAGHETTIKNOOP (KIEL)	11002E5MJ
ANTWERPEN	ST.-CATHARINA (KIEL)	11002F11-
ANTWERPEN	VOLHARDINGSSTRAAT (KIEL)	11002F223
ANTWERPEN	JAN DE VOSLEI (KIEL)	11002F64-
ANTWERPEN	LUCHTBAL-ZUID	11002J80-
ANTWERPEN	LUCHTBAL-ZUID	11002J80-
ANTWERPEN	ARENA	11002R32-
ANTWERPEN	VINKEVELDEN	11002V02-
ARENDONK	ONDER D'EIKE - GRENS - ROEST	13001A19-
BOOM	HOLLEZIJP	11005A093
DILSEN	STOKKEMERBOS - WEEKEND	72041E191
GENK	KOLDERBOS	71016A20-
GENK	NIEUW SLEDDERLO	71016A734
GENK	NIEUW-TEXAS	71016B1CB
GENT	NEERMEERSEN	44021A42-
GENT	MALEM	44021A51-
GENT	RABOT STATION	44021A873
GENT	NIEUW GENT	44021B443
GENT	MEULESTEDE	44021C811
GENT	BELLE VUE	44021G042
HALLE	VOGELWEELDE	23027A11-
HASSELT	TER HILST	71022A822
LEUVEN	SINT-MAARTENSDAL	24062A12-
LOKEREN	OUDE BRUG	46014A042
MAASMECHELEN	SCHIETSKUIL	73107D022
MAASMECHELEN	BEREMSHEUVEL	73107D112
MECHELEN	BETHANIENPOLDER - KERN	12025A131
MECHELEN	GEERDEGEMVELD	12025A532
MECHELEN	OUD-OEFENPLEIN	12025A61-
MOL	STOKT-EUROPAWIJK	13025A7PC
OOSTENDE	CARDIJN	35013D552
RAVELS	TULDERHEIDE-TULDERBOS	13035C0JB
RONSE	SCHELDEKOUTER	45041A312
SINT-NIKLAAS	HOGENAKKER	46021A211
WILLEBROEK	WILLEBROEK-STAD	12040A21-

BIJLAGE 2 VERDELING VAN DE CLUSTERS PER GEMEENTE, 2011

Gemeente	Cluster					Gemeente	Cluster				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
Aalst	7	2	1	0	1	Lokeren	3	1	2		1
Antwerpen	25	9	27	26	10	Maasmechelen	2	1	3		2
Arendonk					1	Machelen	1	1	3		
As		1				Mechelen	5	2			3
Asse	2	2	2			Menen	5	2	5		
Avelgem		1				Mol					1
Beersel		1				Nieuwpoort	1				
Beringen			3			Ninove	2	1			
Beveren	1	2				Oostende	7	2	3		1
Bilzen		1				Oudenaarde	1				
Blankenberge		1	1			Poperinge		1			
Boom	1	2	1		1	Ravels					1
Dendermonde	1	1				Riemst		1			
Diest		1				Roeselare	3		1		
Dilbeek		2				Ronse	3		4		1
Dilsen		1			1	Sint-Niklaas	8	5	4		1
Drogenbos	1	1				Sint-Pieters-Leeuw		2	2		
Eeklo	1					Sint-Truiden	1				
Genk	1	4	5		3	Temse	2	1			
Gent	10		13	10	6	Tervuren		1			
Geraardsbergen	7		1			Tielt		1			
Grimbergen	2		1			Tienen	2				
Halle	2	1			1	Tongeren	3	1			
Hamme	2	1				Turnhout	3	2			
Hasselt		4			1	Veurne	1				
Hemiksem	1					Vilvoorde	1	2	7		
Herentals		1				Voeren	1				
Heusden-Zolder			3			Waarschoot		1			
Houthalen-Helchteren		2	1			Waasmunster		1			
Ieper	2	1				Wachtebeke		1			
Izegem	1					Waregem		1			
Koksijde		1				Wemmel		2			
Kortrijk	9	2	2			Wetteren		1			
Kraainem			1			Wezembeek-Oppem		1			
Kuurne		1				Willebroek	1		1		1
Lanaken		1	1			Zaventem	2	1	1		
Leuven	1	1	1	3	1	Zeel	2	2			
Lier	1					Zelzate			1		
Linkebeek	1										

Bron: Eigen verwerking van data Statbel

REFERENTIES

- Ceuppens, J. & Ryckewaert, M. (2016), *Comparatief onderzoek naar territoriaal selectief woonbeleid en aanbevelingen voor het Vlaamse woonbeleid*, Steunpunt Wonen, Leuven, 206 p.
- Heylen, K., Le Roy, M., Vanden Broucke, S., Vandekerckhove, B. & Winters, S. (2007), *Wonen in Vlaanderen. De resultaten van de Woonsurvey 2005 en Uitwendige Woningschouwing 2005*, Brussel: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed. Vanderstraeten & Ryckewaert, 2015.
- Heylen, K. & Vanderstraeten, L. (2019), *Wonen in Vlaanderen anno 2018*. Leuven: Steunpunt Wonen, 165 p.
- Kesteloot, C. m.m.v. Vandenbroecke, H., Van der Haegen, H., Vanneste, D. & Van Hecke, E. (1996) *Atlas van achtergestelde buurten in Vlaanderen en Brussel*, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel.
- Kesteloot, C., & Meys, S. (2008). *Achtergestelde buurten in Vlaanderen en Brussel*. Leuven: ISEG, KU Leuven.
- Ryckewaert, M., De Meulder, B., van Durme, R., Devos, T., Vanwing, K., Augusteyns, S. & Loosen, S. (2011), *Case study Oostende - Gistel. Woonpatronen aan de kust*, 70 p.
- Ryckewaert, M., Van den Houte, K. & Vanderstraeten, L. m.m.v. Leysen, J. (2019), *Inschatting van de renovatiekosten om het Vlaamse woningpatrimonium aan te passen aan de woningkwaliteits- en energetische vereisten*, Leuven: Steunpunt Wonen, 93 p.
- Van den Broeck, K. (2015), *Grote Woononderzoek. Deel 4. Woningkwaliteit en renovatie: resultaten op basis van de vragen aan bewoners*, Steunpunt Wonen, Leuven, 98 p.
- Vastmans, F. (2020), *De energieprestaties van de Vlaamse woningvoorraad, cijfers en verklaringen*. Leuven: Steunpunt Wonen, 78 p.

KU LEUVEN



Het Steunpunt Wonen is een samenwerkingsverband van de KU Leuven, de VUB, de Universiteit Antwerpen en de TUDelft (Nederland).

Binnen het Steunpunt verzamelen onderzoekers van verschillende wetenschappelijke disciplines objectieve gegevens over de woningmarkt en het woonbeleid. Via gedegen wetenschappelijke analyses wensen de onderzoekers bij te dragen tot een langetermijnvisie op het Vlaamse woonbeleid.

Het Steunpunt Wonen wordt gefinancierd door het Vlaamse Gewest.