

Vinex-bewoners zijn geen doorsnee stedelingen

Bert Raets

Sinds 1993 zijn aan de rand van steden veel nieuwbouwwoningen gebouwd op zogenaamde Vinex-locaties. Deze Vinex-wijken blijken geen doorsnee wijken te zijn. De nieuwe inwoners zijn vooral jonge gezinnen uit aangrenzende steden die in relatief dure huizen wonen.

Inleiding

Vinex-locaties zijn locaties die in 1993 door de minister van VROM zijn aangewezen als uitbreidingsgebieden voor de steden. De Vinex-locaties danken hun naam aan de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra. VINEX had als doelstelling de verstedelijking meer te concentreren. Het beperken van de automobiliteit was een achterliggende doelstelling (VROM, 2007). Op basis van deze nota zijn binnen 23 stadsgewesten verschillende Vinex-locaties aangewezen. In veel Vinex-locaties aan de rand van grote steden heeft inmiddels op grote schaal nieuwbouw plaatsgevonden. Door VINEX zijn veel mensen uit de stad naar de 'stedelijke rand' getrokken.

In dit artikel worden bewoners van Vinex-wijken op een aantal kenmerken vergeleken met de overige inwoners van Nederland. Hiertoe is gebruik gemaakt van de landelijke wijk- en buurtindeling die het CBS jaarlijks publiceert. Deze indeling beschikt over een groot aantal kerncijfers, met behulp waarvan de verschillende onderdelen van gemeenten onderling kunnen worden vergeleken. De in dit artikel gepresenteerde gegevens zijn onder meer afgeleid uit de Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens, de gedigitaliseerde kaart Bodemgebruik, het Sociaal Statistisch Bestand en het Geografisch basisregister.

Gezocht is naar een methode om Vinex-locaties naar 'CBS-buurt 2007' toe te delen. Hierbij is gebruik gemaakt van buurtbenaming, luchtfoto's en informatie van gemeenten. Uiteindelijk zijn 240 buurten geselecteerd die min of meer samenvallen met deze Vinex-locaties. De 240 buurten zijn verspreid over 57 gemeenten. In de provincie Zuid-Holland liggen de meeste (59) Vinex-buurten. Zeeland heeft geen enkele Vinex-buurt (kaart 1).

Duurdere woningen op ruim grondgebied

Het beeld is ontstaan dat Vinex-woningen goedkope rijtjeshuizen zijn op kleine kavels. Deze beeldvorming komt echter niet overeen met de gegevens uit de Kerncijfers wijken en buurten (CBS Statline). De gemiddelde WOZ-waarde van de 265 duizend Vinex-woningen bedroeg in 2007 ongeveer 234 duizend euro. Alle andere woningen in Nederland worden voor gemiddeld 216 duizend euro aangeschreven. De gemiddelde waarde van Vinex-woningen is dus beduidend hoger dan die van woningen in niet-Vinex-buurten. De Vinex-buurt

1. Overzicht 240 Vinex-buurten, 2007



Bosweide in Ypenburg (Den Haag) had in 2007 de hoogste gemiddelde WOZ-waarde, namelijk 574 duizend euro.

Ook de bebouwingsdichtheid van de buurten is niet zo hoog als soms wordt gedacht. Gemiddeld staan er 10 woningen per hectare in de 240 Vinex-buurten. Deze dichtheid is lager dan die van andere buurten in de vier grote steden. Voor deze steden tezamen geldt een gemiddelde van 19 woningen per hectare. Veel oude stadswijken hebben zelfs meer dan 100 woningen per hectare. De Vinex-woningen liggen dus veel minder dicht op elkaar dan de grootstedelijke woningvoorraad. De meeste Vinex-locaties zijn dan ook ruimer opgezet dan de norm van gemiddeld 30 woningen per hectare. Slechts 20 Vinex-buurten hebben een hogere woningdichtheid. Hiermee biedt de Vinex-locatie de mogelijkheid om 'landelijker' te wonen.

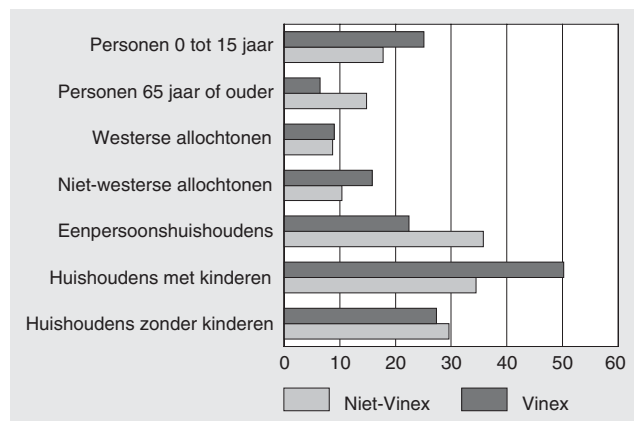
Jonge bevolking en veel allochtonen

De bevolking in Vinex-locaties valt op door het grote aandeel 0–44-jarigen (61 procent) en het vrijwel ontbreken van ouderen. Een kwart van de 712 duizend Vinex-bewoners is jonger dan 15 jaar. Het aantal ouderen in de Vinex-buurten is zeer beperkt: slechts 6,5 procent is 65-plusser. Het aandeel ouderen onder 'klassieke' stedelingen is twee keer zo groot (grafiek).

De helft van de mensen in Vinex-buurten heeft een gezin met kinderen. Alleenstaanden komen in deze nieuwbouwbuurten het minst voor (22,4 procent).

Het aandeel allochtonen is in Vinex-buurtten hoger dan in niet-Vinex-buurtten. Vooral het aandeel van 15,8 procent niet-westerse allochtonen in Vinex-buurtten ligt ruim boven het landelijk gemiddelde van 11,0 procent. De Staatsliedenwijk in Almere heeft relatief de meeste niet-westerse allochtonen (meer dan de helft van de bevolking) en Lanakerveld (in Maastricht, op de grens met België) heeft het grootste aandeel westerse allochtonen, vooral Vlamingen.

Aandeel personen woonachtig in wel of geen Vinexbuurtten naar enkele demografische kenmerken, 2007



Hoge autodichtheid

Volgens opzet moesten Vinex-locaties door hun ligging, hun voorzieningen en de aanwezigheid van goed openbaar vervoer het autoverkeer terugdringen. Toch staan in Vinex-locaties relatief veel auto's geregistreerd. Gemiddeld heeft elk huishouden in de Vinex-buurt meer dan één auto (1,07), terwijl in niet-Vinex-buurtten deze autodichtheid onder de één ligt (0,95 auto's per huishouden). Gerelateerd aan de oppervlakte (land) is het verschil nog veel groter: in niet-Vinex-buurtten 2 auto's per hectare en in Vinex-buurtten ruim 11 auto's per hectare.

De Vinex-buurtten kenmerken zich dan ook door een grote autodichtheid, zowel per persoon als per hectare land. De Vinex-bewoner is dan ook wel eens 'automens' genoemd (Trouw, 2005).

Naast autobezit ligt ook het motorbezit in Vinex-buurtten hoger dan gemiddeld. Op 100 Vinex-huishoudens zijn 8,5 motoren geteld, tegen nog geen 8 motoren op landelijk niveau.

Dit hoge auto- en motorbezit in Vinex-buurtten is mede een gevolg van de kenmerken van de bevolkingssamenstelling. Volgens het Ruimtelijk Planbureau wordt het autobezit het meest beïnvloed door het type huishouden. Vooral gezinnen met kinderen hebben relatief meer auto's dan andere typen huishoudens (RPB, 2008).

Weinig uitkeringen

In 2005 had 11 procent van alle 15–64-jarigen in ons land ten minste één bijstands- of arbeidsongeschiktheidsuitkering. De Vinex-buurtten onderscheiden zich hierbij als rela-

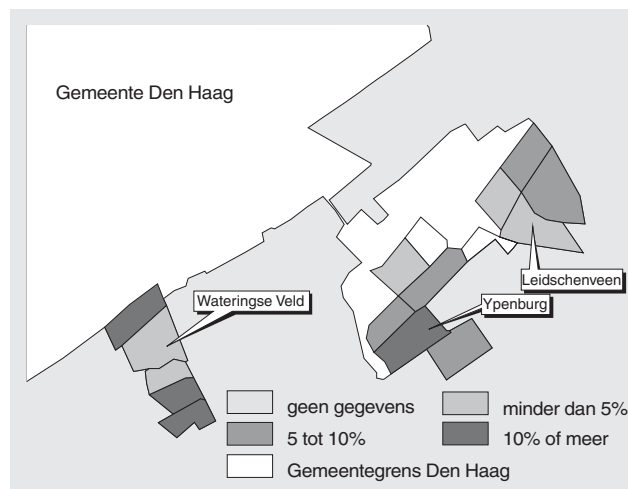
tief 'gegoede' buurtten, met weinig mensen met een uitkering. Minder dan 8 procent van de Vinex-bewoners is op een van deze sociale uitkeringen aangewezen.

Slechts een op de tien Vinex-buurtten heeft een hoger aandeel sociale uitkeringen dan het landelijk gemiddelde. De Vinex-buurtten vallen in dit opzicht dan ook in gunstige zin op.

Toch zijn niet alle Vinex-buurtten sociaal even sterk. De Vinex-buurt Dolphia (Enschede) kent met 28 procent de meeste uitkeringen. In 2005 waren de Vinex-woningen in Dolphia echter nog niet opgeleverd, zodat het hier niet om specifieke Vinex-bewoners gaat. De oorspronkelijke bewoners van de buurt hadden relatief veel sociale uitkeringen. De bewoners van de Vinex-buurtten Maria Gewande en Terschuren in Heerlen en de Staatsliedenbuurt (Almere) hebben relatief vaak (meer dan 20 procent van de 15–64-jarigen) een sociale uitkering.

Ook op lokaal niveau zijn de verschillen tussen de Vinex-locaties tamelijk groot. Zo zijn de drie grote Vinex-wijken van Den Haag sociaal verschillend. Leidschenveen heeft de minste sociale uitkeringen in 2005 (slechts 5 procent van de inwoners van 15–64 jaar), Ypenburg 7 procent en het Wateringse Veld blijft met 8 procent uitkeringen WWB (Wet werk en bijstand) en AO (arbeidsongeschiktheid) toch nog onder het landelijk gemiddelde (kaart 2).

2. Aandeel Haagse Vinex-bewoners met een sociale uitkering, 2005

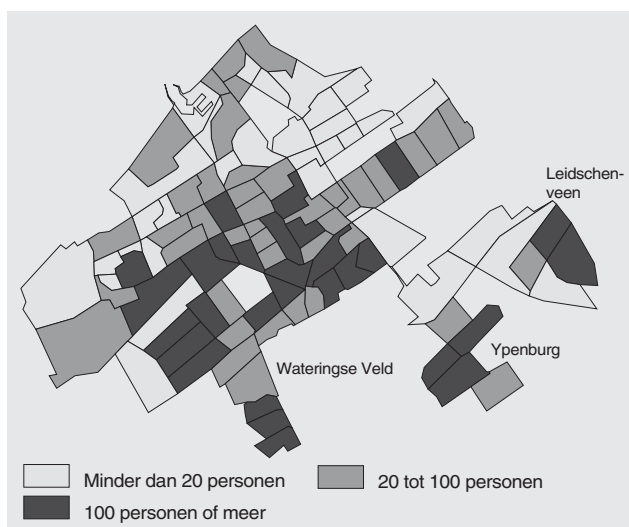


Overloop uit oude stadsbuurtten

Het Vinex-beleid beoogde opvang van stedelingen in nieuwe woonwijken, nabij de bestaande stad, mogelijk te maken. De meeste instromers in Vinex-wijken komen uit de aangrenzende oude stadsbuurtten. In de periode 2005 en 2006 hebben zich bijna 200 duizend nieuwkomers gevestigd in Vinex-wijken. Van hen waren zes op de tien afkomstig uit hun woongemeente. De Vinex-wijken vervullen dan ook een duidelijke overloopfunctie voor de nabijgelegen stad. Een van de weinige uitzonderingen is Leidschenveen in Den Haag, waar de meeste nieuwe bewoners uit andere gemeenten afkomstig zijn. De Haagse Vinex-locaties liggen dan ook volledig omsloten door randgemeenten.

In geval de nieuwe Vinex-bewoner uit een andere gemeente afkomstig is, betreft het meestal een aangrenzende gemeente of een van de vier grote steden. Amsterdam is duidelijk de grootste leverancier aan Vinex-locaties. In de periode 2005–2006 vonden bijna 10 duizend Amsterdammers een onderkomen in Vinex-wijken, waarbij de meerderheid naar Almere ging. Schiermonnikoog is de enige gemeente in Nederland die in 2005 en 2006 geen mensen naar Vinex-wijken zag gaan.

3. Uitstroom bewoners uit Den Haag naar de Haagse Vinex-buurt, 2005-2006



Uitstroom van buurten naar Haagse Vinex

Binnen de steden zijn er concentraties van buurten waaruit de meeste nieuwe Vinex-bewoners afkomstig zijn. In het voorbeeld van Den Haag (*kaart 3*) blijken de meeste potentiële Vinex-bewoners te komen uit de directe omgeving van de Vinex-locatie, en minder uit de statige buurten met villa's en herenhuizen. Acht procent van de nieuwe bewoners komt uit een andere Vinex-buurt.

De buurten met de grootste uitstroom van bewoners naar nieuwe Vinex-locaties in Den Haag zijn zeer dichtbevolkt, en hebben een groot aandeel niet-westerse allochtonen en woningen met een lage WOZ-waarde. Tevens kenmerken deze buurten zich door een laag gemiddeld inkomen. Het gaat hierbij om buurten zoals Schilderswijk en Laakkwartier. De Haagse buurten met een lage bevolkingsdichtheid, weinig niet-westerse allochtonen en een hoge WOZ-waarde hebben vrijwel geen enkel verloop naar Vinex-wijken in Den Haag. Voorbeelden hiervan zijn Marlot, Duttendel en Vogelwijk. De Haagse stroom naar Vinex-gebieden vindt dan ook plaats vanuit minder welgestelde wijken, waarbij de Vinex-locaties als jonge buurten een beter leefklimaat bieden.

Literatuur

RPB, 2008, Parkeerproblemen in woongebieden. RPB, Den Haag.

Trouw, 2005, Zonder Vinexwijken was er nog meer autoverkeer geweest. Trouw, 17 juni 2005.

VROM, 2007. Evaluatie van verstedelijking VINEX 1995 tot 2005. Eindrapport. VROM, Den Haag.