

Wijken en buurten

Corporatiewoningen naar buurt

Op 1 januari 2010 was bij 44 procent van alle Nederlandse woningen sprake van een huurwoning. Het aandeel huurwoningen van een corporatie bedroeg bijna een derde van de gehele woningvoorraad. Corporatiewoningen worden ook wel sociale huurwoningen genoemd. Ze zijn niet synoniem aan elkaar, maar het merendeel van de corporatiewoningen bestaat wel uit sociale huurwoningen.

De verschillen tussen gemeenten zijn groot: in Rotterdam, Vlaardingen en Delft bestaat bijna de helft van alle woningen uit corporatiewoningen. In Rozendaal (Gelderland) daarentegen behoort slechts 7 procent van de woningen tot een corporatie. Vooral de grotere steden onderscheiden zich door veel corporatiewoningen. In Amsterdam bijvoorbeeld bedroeg het aandeel corporatiewoningen 48 procent. Het aandeel van deze woningen in de meer landelijke gebieden lag beduidend lager. Zo bedroeg het aandeel corporatiewoningen in Margraten, Veere en Staphorst nog geen 12 procent van de woningvoorraad.

Buurten met een meerderheid aan corporatiewoningen worden beschouwd als corporatiebuurten. In totaal ging het om 1 100 buurten met z'n drie miljoen inwoners. In 199 van de 431 gemeenten kwamen corporatiebuurten voor. De steden Amsterdam en Rotterdam telden de meeste van deze buurten (elk 41 buurten). In 23 Amsterdamse buurten waren zelfs alle woningen eigendom van een corporatie.

Corporatiebuurten in Nederland, 2010

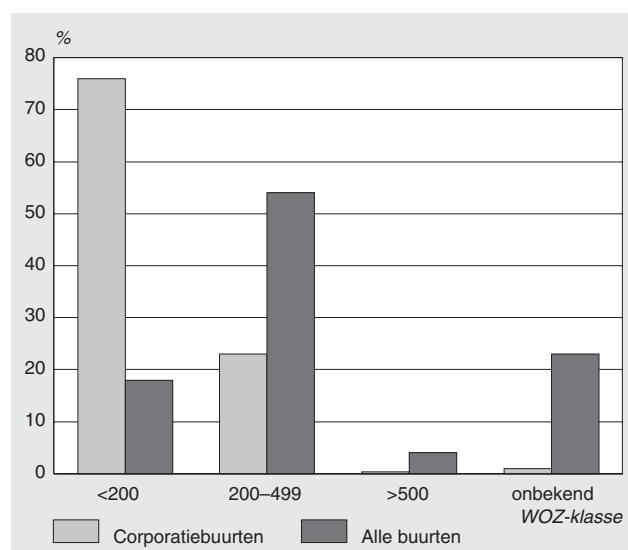


Voorbeelden van typische corporatiebuurten zijn na-oorlogse wijken (Kanaleneiland in Utrecht), hoogbouwwijken (de Bijlmer in Amsterdam), tuindorpen Buiksloot (Amsterdam) en studentenbuurten (De Uithof in Utrecht).

Bijna alle corporatiebuurten zijn vóór 2000 gebouwd. In drie kwart van alle corporatiebuurten is sprake van minder dan 10 procent nieuwbouw. De meeste Vinex-buurten zijn dan ook geen corporatiebuurten. Nieuwbouwbuurten zoals De Kop van Zuid (Rotterdam) en saneringsbuurten (bijvoorbeeld Katendrecht in Rotterdam) vallen hier echter wel onder.

De WOZ-waarde (woningwaarde) van corporatiebuurten is laag. Driekwart van alle corporatiebuurten heeft een woningwaarde onder de 200 duizend euro. In vijf buurten ligt de WOZ-waarde zelfs beneden de 90 duizend euro. De buurt TU-Campus in Delft heeft met 78 duizend euro de laagste WOZ-waarde. De WOZ-waarde heeft overigens betrekking op de gehele buurt, inclusief de niet-corporatiewoningen. Slechts één corporatiebuurt (Duinlustpark in Bloemendaal) heeft een gemiddelde woningwaarde boven de 500 duizend euro. Deze buurt heeft dan ook 'slechts' 55 procent corporatiewoningen. Voor heel Nederland bedraagt de gemiddelde WOZ-waarde 243 duizend euro.

1. Aandeel woningen naar WOZ-klasse en corporatiebuurt, 2010



In corporatiebuurten is het aantal allochtonen bijna 40 procent, tegen 20 procent landelijk gezien. Met name het aantal niet-westerse allochtonen is met 29 procent sterk vertegenwoordigd. De corporatiebuurten met de meeste niet-westerse allochtonen liggen in de Haagse Schilderswijk: daar bevinden zich drie buurten met elk meer dan 80 procent niet-westerse allochtonen.

Het aantal Marokkanen in sociale huurbuurten is hoger dan het aantal Surinamers in die buurten, met 202 tegen 151 duizend. Dat is opvallend, aangezien er vrijwel evenveel Marokkanen als Surinamers in Nederland wonen.

2. Aandeel allochtonen naar corporatiebuurt, 2010

