

4

KENMERKEN

Het in hoofdstuk drie gepresenteerde theoretisch model dient op de gemeente Breda toegepast te worden. De operationalisering van de woonmilieukenmerken staat in dit hoofdstuk centraal. Deze kenmerken vormen de basis voor de woonmilieuprofielen op buurt-, wijk- en gemeentelijk niveau en de woonmilieutypologieën. Paragraaf één geeft een overzicht van de operationalisering van de kenmerken. Paragraaf twee gaat verder in op beschikbaarheid van indicatoren en het schaalniveau. In paragraaf drie komt de verzamelingenleer aan bod. Paragraaf vier gaat in op het benodigde waardeoordeel. De afsluitende paragraaf maakt de verbinding met de uitvoering in woonmilieuprofielen en woonmilieutypologieën in de hoofdstukken vijf en zes.

4.1 Woonmilieukenmerken als rode draad

Hoofdstuk drie eindigt met een samenhangend overzicht van het theoretisch model na het bespreken van de theoretische 'puzzelstukken'. Dit hoofdstuk begint met een overzicht te bieden van de operationalisering van de woonmilieukenmerken. Deze woonmilieukenmerken zijn namelijk de rode draad bij het vertalen van de theorie naar de praktijk. Ten eerste vormen de kenmerken de verbindende schakel tussen de verschillende schaalniveaus. Ten tweede zijn belevingsaspecten vertegenwoordigd in de kenmerken imago en zelfbeeld. Ten derde doen ze recht aan het advies om te verfijnen. Het recht doen aan de sterke en zwakke punten van de Bredase buurten en wijken uit zich in een breed spectrum van kenmerken, namelijk fysieke, intuïtieve, sociale en functionele kenmerken.

Ter verduidelijking volgt de omschrijving van een aantal cruciale begrippen. De termen zijn van mijn hand en de definiëring is op basis van vergelijkbare begrippen uit 'Methoden voor de sociale wetenschappen' van Seegers uit 1989:

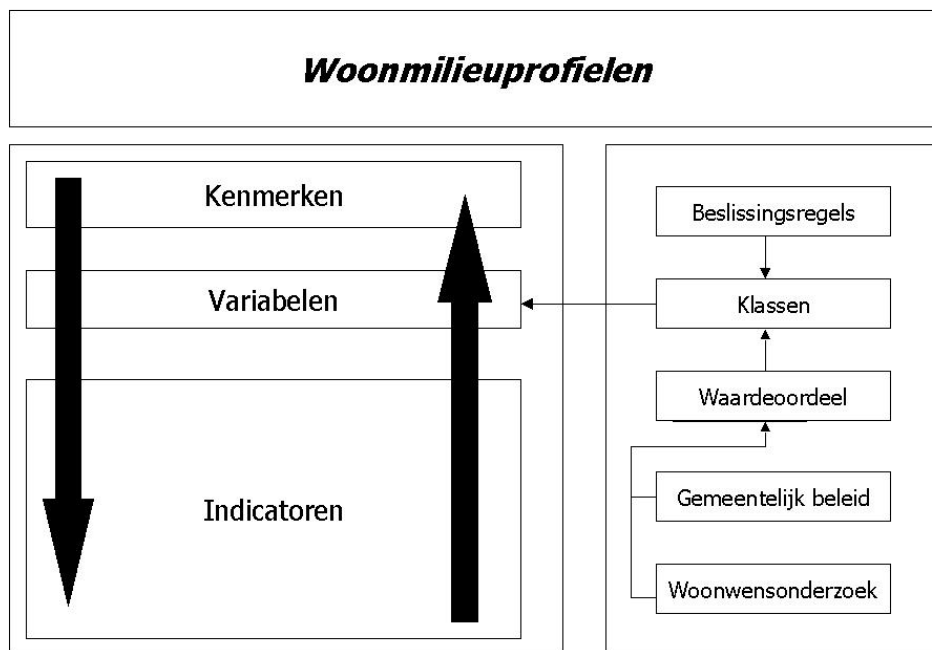
- Operationaliseren: hoe de theoretische eigenschappen gemeten dienen te worden;
- Indiceren: het aanwijzen van empirische verschijnselen op een bepaald schaalniveau¹;
- Opschakelen: het aanwijzen van empirische verschijnselen op basis van een lager schaalniveau;
- Theoretisch kenmerk: theoretische eigenschap;
- Indicator: waargenomen eigenschap;

¹ Inducties: conclusies die vooraf geen rechtvaardiging behoeven; definitie van Popper uit Seegers, 1989.

- Variabele: gemeten eigenschap (inclusief waarneming, registratie, categorisering, rangschikking en berekening, e.d.);
- Empirisch kenmerk: gemeten eigenschap (variabele) gekoppeld aan een waardeoordeel.

De operationalisering vindt plaats door de theoretische woonmilieukenmerken uit hoofdstuk drie te vertalen naar empirische kenmerken. Figuur 4.1. geeft een overzicht van dit proces.

FIGUUR 4.1 OPERATIONALISERING WOONMILIEUKENMERKEN



De theoretische kenmerken, dertien in totaal, zijn vertaald in variabelen met bijbehorende indicatoren. Door beslissingsregels te koppelen aan de indicatoren ontstaan variabelen (opwaartse beweging in de figuur) met een bepaalde klassenindeling. De rangschikking in de klassen, een hoge of een lage score, vindt plaats op basis van een waardeoordeel. Dat wil zeggen een oordeel gebaseerd op gemeentelijk beleid of woonwensonderzoek. Deze laatste transformatie resulteert in wat ik empirische kenmerken noem.

Figuur 4.1 is te verduidelijken met een voorbeeld. Het theoretische kenmerk woningtype is te operationaliseren als de variabele 'woningtype' samengesteld uit drie indicatoren: het percentage meergezinswoningen, eengezinswoningen en woningtype onbekend. Meer dan 60% in een indicator levert een separaat klassenlabel op.

Als dit niet het geval is dan is sprake van de klassenlabel *gevarieerd*. Het waardeoordeel geeft *onbekend* het laagste oordeel gevolgd door *meergezins*, *eengezins* en *gevarieerd* krijgt het hoogste oordeel. Dit resulteert in een empirisch kenmerk met een gewaardeerde klassenindeling.

Hierboven is het proces van theoretische kenmerken naar empirische kenmerken in het kort beschreven. Per kenmerk is echter een uitgebreid traject doorlopen:

- Beschikbaarheid: wat is in de gemeente Breda een geschikte beschikbare indicator?
- Schaalniveau: vanaf welk schaalniveau is het meetbaar?
- Verzamelingenleer: indiceren of opschakelen door middel van doorsnede, doorsnedeplus of vereniging (zie hoofdstuk 3)?
- Beslissingsregels: Wat zijn de beslissingsregels ten aanzien van de indicator?
- Waardeoordeel: Wat is het waardeoordeel ten aanzien van de klassen?

De volgende drie paragrafen geven meer inzicht.

4.2 Beschikbaarheid en schaalniveau

De dertien kenmerken uit hoofdstuk drie zijn, met uitzondering van het kenmerk opleiding, van indicatoren te voorzien. Een indicator voor het kenmerk opleiding is in Breda pas beschikbaar vanaf het wijkniveau. Dit onderzoek wil minimaal op buurtniveau nieuwe woonmilieutypologieën opstellen, waardoor opleiding niet operationaliseerbaar is. Op het buurtniveau vindt de indicering plaats; het waarnemen van de eigenschappen (eengezinswoning versus meergezinswoning). Er resteren twaalf kenmerken in een 'evenwichtige' verdeling van 4-2-2-4. Vier fysieke, twee intuïtieve, twee sociale en vier functionele kenmerken. Belevingsaspecten hebben een belang van éénzesde in het totaal.

Bij deze twaalf kenmerken zijn indicatoren gezocht en gecreëerd. Alleen voor de intuïtieve kenmerken zijn indicatoren gemaakt op basis van de theoretische selectie van de kenmerken imago en zelfbeeld. Door een gemeentelijke workshop zijn de benodigde lokale ervaringsgegevens verkregen. Bijlage 5 biedt meer inzicht in de operationalisering per kenmerk.

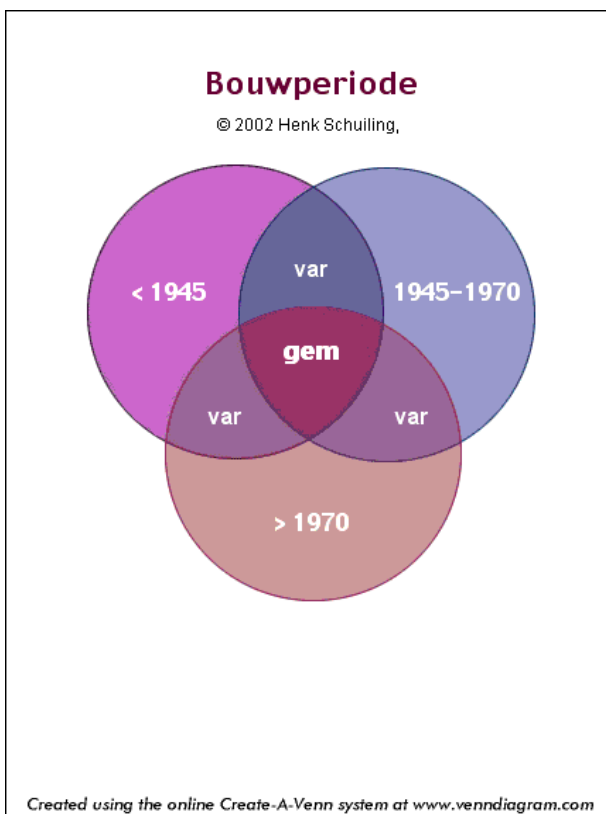
4.3 Verzamelingenleer en beslissingsregels

Om van indicatoren tot variabelen te komen zijn beslissingsregels noodzakelijk. Deze regels hebben in dit onderzoek een relatie tot de verzamelingenleer, doorsnede, doorsnedeplus of vereniging.

De verzamelingenleer is toe te passen bij het samenstellen van variabelen op een bepaald schaalniveau (buurt) uit indicatoren van datzelfde schaalniveau (indiceren). Tevens is een variabele op een bepaald schaalniveau samen te stellen door de waarde van de variabele op een lager schaalniveau (subbuurt) op te schakelen (opschakelen). Dit is het beste uit te leggen aan de hand van voorbeelden.

Indiceren, de eerste methode, gaat uit van het samenstellen van een variabele uit indicatoren. Figuur 4.2 toont de variabele bouwperiode, bestaande uit drie indicatoren (cirkels): *percentage bouwperiode tot 1945*, *percentage bouwperiode 1945-1970* en *percentage bouwperiode na 1970* (onbekend is weggelaten voor de eenvoud). Er is dus sprake van meerdere indicatoren. De buurt A kan, indien alle drie de indicatoren geen meerderheid (50 %) hebben, als *gevarieerd* worden beschouwd. Het oppervlak gevarieerd inclusief gemiddeld is dan relatief groot.

FIGUUR 4.2 BOUWPERIODE VOOR EEN BUURT OP BASIS VAN INDICATOREN OF SUBBUURTEN



Opschakelen, de tweede methode, stelt een variabele samen op basis van de waarden van een lager schaalniveau. De cirkels zijn nu subbuurten met ieder een eigen waarde, *bouwperiode tot 1945*, *bouwperiode 1945-1970* en *bouwperiode na 1970*. Dit is in het kort het verschil tussen een samengestelde variabele en een 'opgeschakelde' variabele in dit onderzoek. Beide methoden gebruiken de verzamelingenleer.

Beide methoden kunnen gebruik maken van de principes doorsnede, doorsnedeplus of vereniging zoals gedefinieerd in hoofdstuk drie. Bij doorsnede geldt een gemiddelde van de waarden. Bijvoorbeeld het *imago* van drie buurten, met de waarden 7, 8 en 8 levert een gemiddelde waarde 8 voor de wijk A. Bij doorsnedeplus voeg ik de extra klasse gevarieerd toe zowel bij het opschakelen als bij het indiceren.² Bij het gebruik van het principe van vereniging worden alle waarden van de gebieden (opschakelen) of de indicatoren bij elkaar opgeteld (indiceren).

Ter toelichting op de uitvoering van het principe doorsnedeplus het volgende voorbeeld. Buurt 1 heeft vier indicatoren, *bouwperiode tot 1970* met de waarde 40 procent, *bouwperiode 1945 tot 1970* met de waarde 20 procent en *bouwperiode na 1970* 40 procent en *onbekend* met de waarde 0 procent. Dit levert voor buurt 1 de waarde *gevarieerd* op, want een dominante bouwperiode ontbreekt (meer dan 50 procent). Deze werkwijze is ook toegepast bij het opschakelen. Stel er zijn drie buurten, buurt 1 is *gevarieerd*, buurt 2 is *bouwperiode voor 1945* en buurt 3 is *bouwperiode na 1970*. Dan is bij opschakelen van de buurten 1 tot en met 3 naar wijk A de waarde gevarieerd van toepassing.

Om het principe van vereniging bij de uitvoering toe te lichten neemt de functionele variabele *recreatie* een speciale positie in. Dit is de enige variabele waarbij het principe vereniging zowel bij het indiceren als bij het opschakelen is toegepast. Op elk schaalniveau worden alle scores van de indicatoren op het laagste niveau in de eindscore vertegenwoordigd. Er gaat geen informatie verloren. De scores voor de indicatoren *uitgaans-*, *sport-*, *speel-*, *groenvoorzieningen* en *waterrecreatie* worden opgeteld op het buurtniveau. Op wijk- en gemeentelijk niveau worden de scores van de buurten respectievelijk de wijken opgeteld. De score op wijkniveau is dan ook minimaal gelijk aan de hoogste score van de buurten. Tabel 4.1 geeft een overzicht van de beslissingsregels per variabele en schaalniveau.

² Er wordt in de afgelopen jaren steeds vrijzinniger met de verzamelingenleer omgesprongen. Naast de theoretische mathematische logica is er namelijk een praktische logica van digitale schakelingen, vanuit de informatica, ontstaan (Huizen, WWW). Uit onderzoek van Huizen blijkt dat elementen en verzamelingen van rol kunnen wisselen. "Het zijn eigenlijk duale begrippen". (Huizen, WWW, p.3). Dit leidt tot verwarring in het

TABEL 4.1 BESLISSINGSREGELS PER VARIABLE EN SCHAALNIVEAU

	Buurt		Wijk		Gemeente	
Woningtype	I	P	O	P	O	P
Bouwperiode	I	P	O	P	O	P
Differentiatie	I	P	O	P	O	P
Woningdichtheid	I	D	O	P	O	P
Imago	I	V	O	D	O	D
Zelfbeeld	I	V	O	D	O	D
Interactie	I	D	O	D	O	D
Inkomen	I	P	O	P	O	P
Funciemenging	I	V	O	P	O	P
Basis voorzieningen	I	V	O	D	O	D
Stedelijke voorzieningen	I	V	O	D	O	D
Recreatie	I	V	O	V	O	V
	I	indiceren	D	doorsnede		
	O	opschakelen	P	doorsnedeplus		
			V	vereniging		

Bij de helft van de variabelen is opgeschakeld met behulp van het principe van doorsnedeplus in plaats van het principe doorsnede. Het verlies aan informatie in het bijzonder in de fysieke component is op deze manier beperkt gebleven. De beslissingsregels zijn nu in algemene zin besproken. Er mist nog een uitspraak over het indiceren op subbuurniveau. Op subbuurniveau waren slechts twee variabelen beschikbaar. Deze variabelen, woningtype en bouwperiode, zijn op subbuurniveau geïndiceerd en niet naar boven opgeschaald. De informatie uit de subbuurten beperkt zich tot de presentatie van de buurtprofielen die in het volgende hoofdstuk behandeld worden.

4.4 Waardeoordeel

Het hechten van een waardeoordeel aan een klassenindeling is belangrijk gebleken tijdens de operationalisering. Om de gegevens in woonmilieuprofielen te presenteren is het van belang over een waarderingsschaal te beschikken. De presentatie in radargrafieken vraagt namelijk om een rangorde. Door aan de klassenlabels (meergezinswoning versus eengezinswoning) een waardeoordeel te geven ontstaat per kenmerk een score. Deze scores zijn de waarden van wat ik empirische kenmerken heb genoemd. De variabelen zijn vanaf nu weer kenmerken, empirisch wel te verstaan. Woonwensonderzoek en gemeentelijk beleid zijn de basis voor de waardering van de klassenindelingen. In deze paragraaf wordt per kenmerk een motivering voor het waardeoordeel gegeven.

vakgebied. Conclusie kan zijn dat er in het 'digitale tijdperk' vrijzinniger met de verzamelingenleer wordt omgesprongen.

Het waardeoordeel van het klassenlabel *gevarieerd* is belangrijk voor dit onderzoek en te verklaren vanuit een landelijk gevoerde discussie over homogeniteit en heterogeniteit van buurten en wijken.

Met de introductie van het grote stedenbeleid (GSB) werd een lange traditie van de aanpak van probleemgebieden, zoals de stadsvernieuwing sinds de jaren zeventig, voortgezet. Het GSB wil concentratie van problemen in gebieden voorkomen. Dit is vertaald in bijvoorbeeld de beleidsdoelen woonmilieudifferentiatie en het vasthouden van de midden- en de hoge inkomens in de stad. De Bredase gemeenteraad heeft dit als gemeentelijk beleid vastgesteld met de notitie 'Uitwerking aanvullende opdracht GSB en ISV' (2000). De beleidsnotitie 'Maatwerk in programmering' (2001) continueert dit beleid.

De 'angst' voor homogeniteit is groot. Vele politieke partijen vinden concentraties van lage inkomens of allochtonen als onwenselijk. Het verband tussen woningvoorraad en achterstandsgroepen is ook snel gelegd. Landelijk heeft de discussie, die zich met name van 1999 tot 2001 onder deskundigen voltrok, zich gericht op homogeniteit versus heterogeniteit van bewoners (leefstijlen) en woonmilieus in gebieden. Wat opvalt is dat bijna alle deskundigen het eens zijn dat op wijkniveau heterogeniteit gewenst is. Op buurtniveau zijn de partijen meer verdeeld en op complexniveau heeft homogeniteit eerder de voorkeur. Toch streeft men niet naar gemeentelijke gemiddelden. Duyvendak en Smit pleitten voor het volgende: "Accepteer dat wijken en steden van elkaar verschillen, een zekere specialisatie draagt bij aan de identiteit van een gebied." (Woonbron Maasoevers: p. 3, 2001).

Buurtaanpak berust op verkeerde diagnose

Homogeniteit in plaats van heterogeniteit

SLEUTELPOSITIE WIJK BIJ HERSTRUCTURERING?

Met beleid de buurt in

IN EEN GEMENGDE BUURT WORDT WEINIG GEDEELD

Herstructurering moet ten goede komen aan de zittende bewoners

Omdat het om mensen gaat

De bovenstaande titels van de artikelen en essays geven snel een beeld van de discussie. Deze discussie heeft meegespeeld in de waardering voor het klassenlabel *gevarieerd*.

Door op verschillende schaalniveaus variatie mee te nemen zijn uitspraken over heterogeniteit en homogeniteit van gebieden beter mogelijk. Mijn waardeoordeel in dit onderzoek is dat vanaf het schaalniveau buurt heterogeniteit meerwaarde heeft. Het klassenlabel *gevarieerd* krijgt dus een hoge score. Homogeniteit is volgens mij een extra kwaliteit op complex en blokniveau. In de gemeente Breda, waar het subbuurniveau (circa 300 woningen) wordt gehanteerd, zou op dit niveau naar homogene woonmilieus kunnen worden gestreefd. Lokale belangengroepen en politieke partijen zouden zich in deze discussie kunnen mengen. De leefstijlbenadering biedt op dit lage schaalniveau uitkomst (zie hoofdstuk 1). Per complex of straat een leefstijl en een bijpassend woonmilieu. Hieronder is per woonmilieucomponent beschreven waarop het waardeoordeel gebaseerd is.

Fysieke component

De fysieke component is geoperationaliseerd in woningtype, bouwperiode, differentiatie en woningdichtheid. Ten eerste het waardeoordeel over woningtype. De waardering van *eengezinswoningen* boven *meergezinswoningen* is een subjectieve keuze gebaseerd op algemene woonvoorkeuren. Een buurt, wijk of stad met meer dan 60 procent *meergezinswoningen* komt minder tegemoet aan de algemene woonwens³. Gevarieerd krijgt de hoogste waardering. Ten tweede het kenmerk bouwperiode. De laagste beoordeling krijgt de *naoorlogse periode* en de hoogste de *vooorlogse bouwperiode*. Hierdoor is rekening gehouden met de populariteit van de jaren '30 woonmilieus. Het derde kenmerk differentiatie heeft een uitgebreide classificatie met variatie op verschillende niveaus. Dit levert een goed beeld van de woningvoorraad per gebied in prijsklasse en eigendom. Hierdoor is ook de naam van het theoretisch kenmerk veranderd van prijsklasse in differentiatie. Huur wordt lager gewaardeerd dan koop. Huur en koop beschikken elk ook nog over een categorie gevarieerd. Een buurt kan bijvoorbeeld gedomineerd worden door één van de klassen, *goedkope koop*, *bereikbare huur*, etc., indien het aandeel hoger is dan 50 procent. Anders is sprake van *gevarieerde huur* (huur groter dan 60%) of *gevarieerde koop* (koop groter dan 60%). Indien dit ook niet geldig is dan is de prijsklasse *gevarieerd* in het algemeen. Dit biedt op buurniveau erg veel informatie. Het waardeoordeel wordt bepaald door de gemeentelijk wens van een gedifferentieerde woningvoorraad en het bevorderen van zeggenschap, en dan met name ook vanuit de rijksoverheid (stimuleren van eigenwoningbezit). Het vierde kenmerk woningdichtheid beschikt over één indicator.

³ Indien de variabele is samengesteld uit twee indicatoren plus een indicator onbekend is gekozen voor 60 procent om van dominantie te spreken. Bij drie indicatoren, eventueel plus onbekend, 50 procent.

Het betreft een gemiddelde van woningen per hectare, waarbij variatie bij het opschakelen wel een meerwaarde kan hebben. Ik heb gekozen voor een hogere waardering van lage dichtheden vanuit de woonvoorkeuren. *Groen stedelijk* en *landelijk wonen* zijn populaire woonmilieus, maar zelfs in de binnensteden is grote vraag naar ruim wonen (stadsvilla). *Gevarieerd* wordt ook bij dit kenmerk de hoogste waarde toegekend.

Intuïtieve component

De intuïtieve component, met imago en zelfbeeld als variabelen, is gemeten in (rapport)cijfers en heeft een eigen waarderingsschaal, die inherent is aan die cijfers. Imago en zelfbeeld zijn gebaseerd op een waardeoordeel van woondeskundigen binnen de gemeente Breda. Variatie in intuïtieve aspecten zoals imago en zelfbeeld heeft volgens mij geen meerwaarde. Hoe hoger de score des te beter.

TABEL 4.2 FYSIEK EN EMOTIONEEL WAARDEOORDEEL

Score	Woningtype	Bouwperiode	Differentiatie	Woningdichtheid	Imago	Zelfbeeld
100%	gevarieerd	gevarieerd	gevarieerd	gevarieerd	10	10
90%			gevarieerde koop		9	9
80%		vooorlogs	dure koop	zeer laag 0-10	8	8
70%	eengezins			laag 10-20	7	7
60%			middeldure koop		6	6
50%		recent	bereikbare koop	redelijk 20-30	5	5
40%			gevarieerde huur		4	4
30%	meergezins	naoorlogs	particuliere huur	hoog 30-40	3	3
20%				zeer hoog > 40	2	2
10%			bereikbare huur		1	1
0%	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend	onb.	onbekend

Sociale component

De sociale kenmerken inkomensverdeling en interactie, betrokkenheid van bewoners bij activiteiten in de buurt, zijn verschillend van aard. Gemeentelijk beleid is gericht op het voorkomen van concentratiegebieden van lage inkomens en het vasthouden van de hogere- en de middeninkomens in de stad. Ook uit woonwensonderzoek blijkt dat mensen graag in een gemengde wijk wonen, maar liever niet in een wijk met een concentratie van lage inkomens. Dit wordt tot uitdrukking gebracht in de klassenindeling, zie tabel 4.3. De Het kenmerk interactie is vergelijkbaar met zelfbeeld en imago. Variatie heeft hier geen meerwaarde. Hoe hoger de score des te beter.

Functionele component

De functionele component is geoperationaliseerd in functiemenging, basisvoorzieningen, afstand tot stedelijke voorzieningen en recreatieve mogelijkheden. Het eerste kenmerk functiemenging heeft al een klassenlabel gevarieerd namelijk redelijk gemengd, naast de extreme klassen monofunctioneel en multifunctioneel. Een hoge mate van functiemenging wordt gewaardeerd vanuit beleidsoogpunt. Vanuit woonwensonderzoek zijn de meningen verdeeld. Het hangt van het schaalniveau af. Hoe hoger het schaalniveau hoe hoger de waardering van gemengd. In dit onderzoek wordt gekozen voor een hoge waardering van functiemenging. Het tweede functionele kenmerk betreft de ligging ten opzichte van basisvoorzieningen. Als indicator is de dekkingsgraad van het gebied van de 750 metercirkel tot het winkelcentrum gebruikt. Hoe beter de dekkingsgraad des te hoger de waardering. Variatie heeft bij deze indicator geen meerwaarde. De ligging ten opzichte van stedelijke voorzieningen wordt hoger beoordeeld indien men dichterbij het stedelijk centrum (voorzieningen) woont, zie tabel. Hoe groter de recreatieve mogelijkheden in een gebied des te hoger de waardering. De functionele component wordt als het ware gedomineerd door scores met een eigen waarderingsschaal.

TABEL 4.3 SOCIAAL EN FUNCTIONEEL WAARDEEORDEEL

Score	Interactie	Inkomen	Functiemenging	Basis Voorzieningen	Stedelijk Voorzieningen	Recreatie
100%	10	gevarieerd	zeer gemengd	uitmuntend	binnenstad	10
90%	9					9
80%	8	hoog		goed	eerste ring	8
70%	7		redelijk gemengd			7
60%	6			voldoende	tweede ring	6
50%	5	midden				5
40%	4			redelijk	kernen	4
30%	3	laag	niet gemengd			3
20%	2			matig	buitengebied	2
10%	1					1
0%	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend

De tabellen 4.2 en 4.3 geven een goed overzicht van de mogelijke scores van de empirische kenmerken. Hiermee zijn de woonmilieuprofielen in de volgende paragraaf te interpreteren. De volledige achtergrond van de transformatie van de theoretische kenmerken naar de empirische kenmerken is in bijlage 5 te vinden. De vijf punten, beschikbaarheid, schaalniveau, verzamelingenleer, beslissingsregels en waardeoordeel (klassen) worden op systematische wijze gepresenteerd.

4.5 Profielen en typologieën

Op basis van de operationalisering van de woonmilieukenmerken is het mogelijk de profielen op te stellen. De empirische kenmerken, geïndiceerd op het buurniveau, maken buurtprofielen, een buurttypologie, en de vertaling van het viercijferig postcodeniveau naar het buurniveau mogelijk. Door de empirische kenmerken op te schakelen kunnen wijkprofielen en een wijktypologie opgesteld worden. Het opschakelen van de wijkenmerken levert een gemeentelijk woonmilieuprofiel.

Het volgende hoofdstuk presenteert de profielen op de verschillende niveaus en de bevindingen over het opschakelen en transparantie. In hoofdstuk zes komen de verschillende woonmilieutypologieën aan bod en mijn bevindingen over verfijning, belevingsaspecten en schakelen tussen schaalniveaus. De woonmilieukenmerken zijn te beschouwen als de rode draad van dit onderzoek en hoofdstuk vier is de schakel tussen het theoretisch model en de praktijk in de gemeente Breda.