WONINGMARKTANALYSE HOOGVLIET/PERNIS

OTBOUWSTENEN 12

Onderzoeksinstituut OTB
Technische Universiteit Delft
Thijsseweg 11, 2629 JA Delft
Tel. (015) 278 30 05
Fax (015) 278 44 22
E-mail mailbox@otb.tudelft.nl
http://www.otb.tudelft.nl

WONINGMARKTANALYSE HOOGVLIET/PERNIS

T.A.L. Leliveld

met medewerking van:
L. van Duinen
B. van Rosmalen

Delft University Press, 1997

De serie OTBouwstenen wordt uitgegeven door:

Delft University Press
Mekelweg 4
2628 CD Delft
Tel. (015) 278 32 54
Fax (015) 278 16 61

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:
Woondienst Maasoevers
Kinheim 15
3191 EG Hoogvliet

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

Leliveld, T.A.L.

Woningmarktanalyse Hoogvliet/Pernis / T.A.L. Leliveld. Met medewerking van L. van Duinen en B. van Rosmalen - Delft : Delft University Press. - Ill. - (OTBouwstenen / Onderzoeksinstituut OTB, ISSN 1384-1173 : 12) Met lit. opg.
ISBN 90-407-1559-9
NUGI 655
Trefw. : woningmarktanalyse, Hoogvliet, Pernis

INHOUD

1
INLEIDING

1.1 Achtergrond

Woondienst Maasoevers is een corporatie met een bezit van circa 8.000 woningen. Het woningbezit van de corporatie is geconcentreerd in Hoogvliet. Hoogvliet is een deelgemeente van Rotterdam. Hoogvliet wordt in het noorden begrensd door de rijksweg A15, in het oosten door de gemeente Albrandswaard en in het zuiden en westen door de rivier de Oude Maas. Daarnaast heeft Woondienst Maasoevers bezit in Pernis (circa 700 woningen), een wijk die grenst aan Hoogvliet maar door de aanwezige verkeersinfrastructuur geïsoleerd ligt ten opzichte van Hoogvliet. Pernis is ingesloten door de rijksweg A4, de Nieuwe Maas en de Eemhaven.
Het werkgebied van Maasoevers omvat de gemeenten Rotterdam, Albrandswaard en Barendrecht. Maasoevers is vooralsnog echter niet van plan om initiatieven te ondernemen buiten Hoogvliet en Pernis.
Maasoevers staat op het punt een strategisch beleidsplan te ontwikkelen. Idealiter is zo'n plan gestoeld op recente woningmarktgegevens en inzicht in actuele ontwikkelingen die van invloed zijn op het beleid. Woondienst Maasoevers heeft daarom het OTB gevraagd om in grote lijnen de omgeving en markt waarin zij opereert in beeld te brengen.

1.2 Onderzoeksaanpak en opzet rapportage

In deze studie die in kort tijdsbestek tot stand is gekomen, wordt geïnventariseerd welke relevante ontwikkelingen zich voordoen op de woningmarkt Hoogvliet/Pernis.
In hoofdstuk 2 wordt beschreven wat de kenmerken zijn van de huidige bevolking en huishoudens in Hoogvliet en Pernis en welke demografische ontwikkelingen te verwachten zijn, in het bijzonder toegespitst op specifieke groepen als ouderen en allochtonen. Verder wordt ingegaan op de omvang van de doelgroep van beleid en daarmee de gevolgen voor de vraag naar betaalbare woningen.
Hoofdstuk 3 beschrijft hoe de huidige woningvoorraad is opgebouwd en welke toekomstige ontwikkelingen zijn te verwachten. Onder andere wordt aandacht

besteed aan de voortgang van de nieuwbouw en wat de gevolgen zullen zijn voor het bezit van Woondienst Maasoevers.
De vraag naar huurwoningen (woonruimteverdelingsmodel) en koopwoningen behandelen we in hoofdstuk 4, evenals de verhuisstromen die zich manifesteren. Ook wordt in kaart gebracht welke ontwikkelingen zich voordoen in Hoogvliet en Pernis op het gebied van de leefbaarheid en welke initiatieven ontplooid worden in het kader van het Grote Stedenbeleid.
In hoofdstuk 5 wordt kort ingegaan op de gevolgen van de nieuwe Wet Huursubsidie en de wijzigingen in de Huisvestingswet, en wordt in kort bestek aandacht besteed aan regionale samenwerking binnen de volkshuisvesting, voor zover het de corporaties betreft. Daarnaast worden een aantal stedelijke en regionale ontwikkelingen geschetst die zich voordoen op aanpalende beleidsterreinen als ruimtelijke ordening, infrastructuur en economie/werkgelegenheid, voor zover relevant voor de toekomst van Hoogvliet en Pernis.
Hoofdstuk 6 vormt de synthese van deze hoofdstukken. De onderzoeksresultaten worden samengevat, aangevuld met een 'sterkte/zwakteanalyse': wat is de huidige positie van de wijken Hoogvliet en Pernis en het woningbezit van Woondienst Maasoevers in de regio, en welke kansen en bedreigingen zijn er.

Voor zover het gegevensmateriaal het toelaat worden er uitspraken gedaan over de deelgemeente Hoogvliet en het deelgebied Pernis, de gemeente Rotterdam en de stadsregio Rotterdam (SRR)[1]. Zie voor de ligging van de deelgemeenten in Rotterdam en de gemeenten in de regio afbeelding 1.1 en 1.2. Doorgaans wordt verder afgedaald naar buurtniveau (onderscheid Hoogvliet-Noord en Hoogvliet-Zuid). Tot Hoogvliet-Noord (CBS-buurt 92) behoren de wijken Gadering, Oudeland, Nieuw Engeland, Digna Johannapolder en Westpunt. Tussenwater is een wijk in aanbouw. In Hoogvliet-Zuid (CBS-buurt 99) liggen de wijken Boomgaardshoek, Meeuwenplaat en Zalmplaat. Het Centrum en Middengebied worden ook tot Hoogvliet-Zuid gerekend. Pernis is buurt 91.
Het in beeld brengen van de woningmarkt heeft plaatsgevonden op basis van reeds bestaand materiaal. Er is geen nieuw onderzoek verricht. Wel zijn er diverse (telefonische) gesprekken gevoerd met 'sleutelfiguren' om actuele ontwikkelingen te achterhalen en te verifiëren.

1.3 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur van Hoogvliet

Alvorens over te gaan tot een beschrijving van Hoogvliet/Pernis - bevolkingsaspecten, woningvoorraadaspecten, leefbaarheidsgegevens en informatie over economie, infrastructuur e.d. - is het zinvol om de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke

---

[1] Tot de stadsregio Rotterdam behoren de volgende 18 gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs, Bernisse, Bleiswijk, Brielle, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis, Krimpen aan den IJssel, Maassluis, Ridderkerk, Rotterdam, Rozenburg, Schiedam, Spijkenisse, Vlaardingen en Westvoorne.

structuur van het gebied te schetsen. Het verlevendigt het beeld dat uit de volgende hoofdstukken naar voren zal komen. Dat doen we aan de hand van een citaat over Hoogvliet uit het Wijkplan Hoogvliet-Noord (Gemeente Rotterdam, 1995b).

"In de jaren veertig werd besloten om in Rotterdam nabij de Petroleumhaven woongelegenheid te scheppen voor het groeiende aantal Shell-werknemers. Dit resulteerde in plannen om rond het oude dorpje Hoogvliet een Rotterdamse 'satelliet-stad' met circa 60.000 inwoners te ontwikkelen. Deze locatie werd met name gekozen om de woon/werkafstand te beperken en grote forensenstromen tussen de noord- en zuidoever van de Nieuwe Waterweg te voorkomen. Bovendien konden er rondom Hoogvliet in een relatief korte tijd vele en betaalbare woningen worden gerealiseerd.
De stedelijke uitleg van de satelliet werd gebaseerd op twee principes;

- de Wijkgedachte: een ruimtelijke en sociale ordening van de stad op basis van hiërarchie (woning-buurt-wijk-stadsdeel-stad). Deze ordening laat zich aflezen aan de opbouw van de woongebieden, het ontsluitingssysteem en de openbare groenstructuur;
- de uitgangspunten van de CIAM-beweging: het scheiden van de functies wonen, werken, verkeer en recreatie. Voor Hoogvliet betekende dit bijvoorbeeld dat jachthaven, winkelcentrum en oude kern ruimtelijk los van elkaar kwamen te liggen.

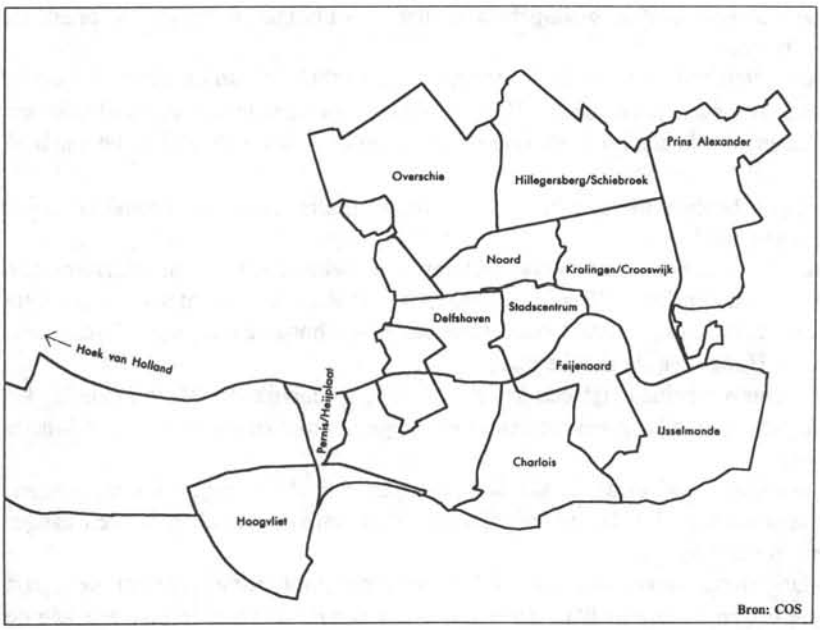
Deze principes hebben tot een heldere en systematische stedenbouwkundige opzet van Hoogvliet geleid;

- een centraal gelegen centrumwijk met een hoofdwinkelcentrum en voorzieningen zoals scholen, kerken, GG&GD en het politiebureau. Samen met de wijkcentra moest de centrumwijk garant staan voor een eigen hoogwaardig voorzieningenniveau van Hoogvliet als satellietstad;
- om het centrumgebied ligt een krans van acht woonwijken ('bloemmodel'). De wijken zijn van elkaar gescheiden door wegen, groenzones of een combinatie hiervan;
- elke woonwijk telt circa 3.000 woningen en heeft zijn eigen voorzieningen, zoals scholen en winkels, op loopafstand. Voor bijzondere taken is men aangewezen op het centrum;
- de belangrijkste verkeerswegen, veelal omzoomd door ruime groenstroken, zijn gelegen tussen de woonwijken en zorgen voor een directe verbinding met aan de ene kant het centrum en aan de andere kant de regio. Om het centrum (en later ook Boomgaardshoek) ligt een ruim gedimensioneerde ringweg. Deze ruime opzet is kenmerkend voor de wijken uit de jaren zestig, maar werd in Hoogvliet tevens noodzakelijk gevonden voor een evacuatie bij een eventuele industrieramp;
- de opbouw negeerde het onder- en omliggende landschap, zoals de dijken en de oorspronkelijke kreken. Slechts een deel van het oude dijkdorp is uiteindelijk gehandhaafd als aanlooproute naar het centrum;

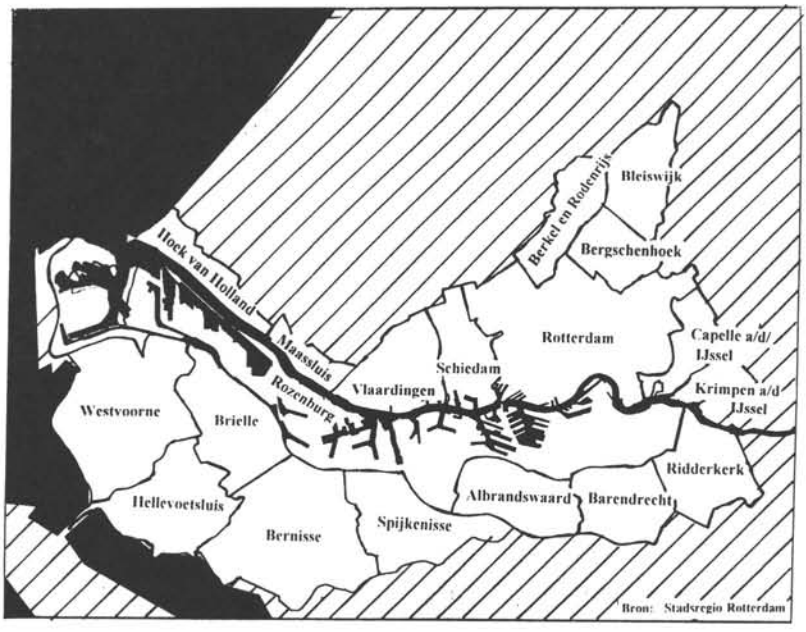
- overeenkomstig het idee van tuinsteden werd voorzien in een groene en ruime opzet. Het geheel van wijken werd als een herkenbare eenheid in het groen gesitueerd, waarbij aan de noordzijde in een groene bufferzone naar de Petroleumhaven werd voorzien. Deze buffer had, naast zijn recreatieve functie, ten doel om de grootschalige industrie af te schermen.

In de loop van de tijd is het oorspronkelijke stedenbouwkundige concept niet volledig gerealiseerd. Bovendien is het harmonieuze en symmetrische karakter van het concept door een aantal ontwikkelingen zwaar onder druk komen te staan. Een aantal nieuwe plannen en projecten rond Hoogvliet, bedreigt de stedenbouwkundige opbouw nog meer. Dit heeft grote gevolgen voor het woon- en leefmilieu in Hoogvliet."

Afbeelding 1.1 Deelgebieden gemeente Rotterdam



Afbeelding 1.2 Gemeenten in de stadsregio Rotterdam



2
DE BEVOLKING

Dit hoofdstuk schetst de bevolking van Hoogvliet en Pernis. In paragraaf 2.1 worden de kenmerken van de huidige bevolking en huishoudens beschreven. Hoe de bevolking en huishoudens zich in kwantitatieve en kwalitatieve zin verder ontwikkelen wordt beschreven in paragraaf 2.2. Paragraaf 2.3 zoomt in op de specifieke groep ouderen en etnische minderheden.

2.1 Kenmerken huidige bevolking en huishoudens

Algemeen
De gemeente Rotterdam telt bijna 600.000 inwoners. Binnen de gemeente zijn Hoogvliet en Pernis qua bevolkingsomvang in vergelijking met andere deelgemeenten geen erg grote gebieden. De deelgemeente Hoogvliet herbergt 6,3% van de Rotterdamse bevolking (in totaal 37.166 inwoners; 12.582 in Hoogvliet-Noord en 24.584 in Hoogvliet-Zuid); alleen de deelgemeenten Hoek van Holland en Overschie, en het Stadscentrum hebben nog minder inwoners. In Pernis woont slechts 0,8% van de Rotterdammers (4.644 inwoners), maar dat gebied heeft dan ook niet de status van deelgemeente. In Hoogvliet-Noord en Pernis wonen ongeveer evenveel inwoners per km^2 land als in de hele gemeente Rotterdam (Hoogvliet-Noord 2.500, Pernis 2.600 en Rotterdam 2.800 inwoners per km^2). Hoogvliet Zuid kent een aanmerkelijk hogere bevolkingsdichtheid (5.100 inwoners per km^2). Het noordelijke deel in combinatie met het zuidelijke deel komt op 3.800 inwoners per km^2 (1996).

Leeftijdsverdeling bevolking
In tabel 2.1 is te zien dat de leeftijdsverdeling van de bevolking in zowel Hoogvliet als Pernis weinig afwijkt van de Rotterdamse bevolking als geheel. De leeftijdsgroepen 15-24 en 25-34 zijn iets ondervertegenwoordigd net als de groep hoogbejaarden (80+). De leeftijdscategorie 50-65 en in Pernis ook 65-79 is iets oververtegenwoordigd. In Hoogvliet-Noord is de bevolking wat jonger van samenstelling dan in Hoogvliet-Zuid. De leeftijdscategorieën tot 35 jaar zijn iets sterker vertegenwoordigd dan in Hoogvliet-Zuid, alle leeftijdscategorieën vanaf 35 jaar juist wat minder sterk. Al met al zijn de verschillen klein.

Tabel 2.1 De bevolking van Hoogvliet en Pernis naar leeftijd, afgezet tegen de gemeente Rotterdam en de stadsregio Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

Leeftijd	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam	Stadsregio Rotterdam
0-14	17,0	20,2	17,0	18,1	17,2	17,9
15-24	11,0	13,0	10,4	11,3	13,0	┐
25-34	15,4	19,1	15,6	16,8	18,7	52,8 |
35-49	21,6	20,1	22,2	21,5	21,0	┘
50-64	18,0	15,9	18,4	17,6	14,1	14,8
65-79	13,2	10,4	12,1	11,5	11,5	┐
80+	3,9	1,2	4,3	3,3	4,5	14,5┘
Totaal (abs. = 100%)	4.644	12.582	24.584	37.166	592.684	1.146.108

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996a+b, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Tabel 2.2 De bevolking van Hoogvliet en Pernis naar etniciteit[1], afgezet tegen de gemeente Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

Etniciteit	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
Surinaams	0,8	13,5	3,1	6,6	7,9
Antilliaans/ Arubaans	1,7	9,1	1,9	4,3	2,0
Kaapverdiaans	0,1*	1,5	0,5	0,8	2,3
Turks	0,2	3,4	0,6	1,6	6,1
Marokkaans	0,6	1,6	0,4	0,8	4,3
Noord-Mediterraans[2]	0,4	1,9	1,2	1,4	2,8
Nederlands (autochtonen)	85,9	53,3	78,0	69,6	59,6
Overig	10,4	15,7	14,4	14,8	15,1
Totaal (abs. = 100%)	4.644	12.582	24.584	37.166	592.684

1 Volgens definitie BIZA. Uitgangspunt is het geboorteland. Een autochtoon is in Nederland geboren en beide ouders zijn ook in Nederland geboren. Om een allochtoon te zijn, moet iemand aan minstens één van de volgende drie criteria voldoen: zelf geboren in het herkomstland, moeder geboren in het herkomstland of vader geboren in het herkomstland.
Binnen de groep allochtonen wordt de groep etnische minderheden onderscheiden. Daartoe behoren Surinamers, Antillianen/Arubanen, Kaapverdianen, Turken, Marokkanen en Noord-mediterranen (dus alle allochtonen minus de groep overig).

2 Grieks, Italiaans, Portugees, Spaans, (voormalig) Joegoslaaf.

* Minder dan 5 waarnemingen.

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996a, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Bevolking naar etniciteit
In Hoogvliet-Zuid en Pernis wonen in vergelijking met heel Rotterdam relatief weinig allochtonen (zie tabel 2.2). Autochtone Nederlanders maken hier getalsmatig de dienst uit. In Hoogvliet-Noord wonen wel veel allochtonen. Het betreft vooral Surinamers, Antillianen en Arubanen.

Tabel 2.3 Bewoonde adressen[1] in Hoogvliet en Pernis naar aantal bewoners op een adres, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

Adresbezetting	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
1 persoon	25,7	30,1	27,9	28,7	38,6
2 personen	38,0	34,9	38,4	37,2	32,2
3 personen	16,2	16,2	16,0	16,1	13,4
4 personen	14,1	12,6	13,6	13,3	9,9
5 personen	4,3	4,1	2,9	3,3	3,5
6 personen	1,0	1,4	0,8	1,0	1,4
≥7 personen	0,8	0,6	0,5	0,5	1,1
Totaal (abs. = 100%)	1.912	5.406	10.555	15.961	269.396

1 De bewoonde adressen omvatten zowel bewoonde normale woningen als een beperkt aantal bewoonde niet-woningen en bewoonde bijzondere woonvormen (bijv. tehuizen). Op 1 januari 1996 zijn er in Rotterdam 269.396 bewoonde adressen, waarvan 261.805 (97,2%) normale woningen en 7.591 overige bewoonde adressen.

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996a, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Tabel 2.4 Bewoonde adressen in Hoogvliet en Pernis naar bewoningstype, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

Bewoningstype	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
Echtpaar zonder kinderen	27,8	20,9	28,0	25,6	18,2
Echtpaar met kinderen	29,7	18,7	26,3	23,7	17,6
Eén-oudergezin	6,0	12,3	6,4	8,4	7,9
1 alleenstaande	25,7	30,1	27,9	28,7	38,6
2 alleenstaanden	6,5	7,9	6,5	7,0	9,5
3 alleenstaanden	0,4	1,1	0,3	0,5	1,2
Echtpaar z. kinderen + 1 alleenstaande	0,7	0,9	0,7	0,8	0,8
Echtpaar met kind. + 1 alleenstaande	0,4	1,4	0,6	0,9	1,3
Eén-oudergezin + 1 alleenstaande	1,7	4,2	2,2	2,9	2,6
Overig	1,2	2,5	1,0	1,5	2,4
Totaal (absoluut = 100%)	1.912	5.406	10.555	15.961	269.396

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996a, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Tabel 2.5 Bevolking in Hoogvliet en Pernis naar gezinsverhouding, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

Gezinsverhouding	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
Echtpaar[1] zonder thuiswonende kinderen	11,9	9,6	12,5	11,5	9,0
Echtpaar[1] met thuiswonende kinderen	12,6	8,9	11,7	10,7	8,9
Eén-oudergezin met thuisw. kinderen	3,5	7,8	3,9	5,2	5,2
Echtgenotes[2]	24,4	18,5	24,2	22,3	17,9
Kinderen thuisw. bij ouders	28,1	29,0	26,0	27,0	24,9
Alleenstaand inwonend[3]	5,5	8,0	5,9	6,6	10,4
Alleenstaand niet-inwonend[4]	14,0	18,2	15,7	16,6	23,6
Totaal (absoluut=100%)	4.644	12.582	24.584	37.166	592.684

1 Echtgenoot (man) in twee-oudergezin.
2 Echtgenote (vrouw) in twee-oudergezin.
3 Persoon die niet tot een gezin behoort en geen hoofdbewoner is.
4 Persoon die niet tot een gezin behoort, maar wel hoofdbewoner is. Twee samenwonenden die niet gehuwd zijn, worden beiden als alleenstaand geregistreerd. De een is dan alleenstaand inwonend, de ander alleenstaand niet-inwonend. Hebben zij samen een kind/kinderen dan is er sprake van een eenoudergezin plus een 'alleenstaande'.

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996a, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Huishoudensgrootte

Als we kijken naar de grootte van huishoudens die wonen in gewone woningen, niet-woningen of bijzondere woonvormen (tabel 2.3), dan blijkt dat zowel Hoogvliet (met name Hoogvliet-Zuid) als Pernis naar verhouding erg weinig alleenstaanden tellen, zelfs nog minder dan het Nederlandse gemiddelde. Het percentage alleenstaanden ligt tussen de 25 à 30%, voor geheel Rotterdam is dat 39%. Het aandeel tweepersoonshuishoudens, driepersoonshuishoudens en vierpersoonshuishoudens is daarentegen naar verhouding groot. Hoogvliet telt 37% tweepersoonshuishoudens, Pernis 38%. In beide gebieden zijn er 16% driepersoonshuishoudens. Hoogvliet heeft 13% vierpersoonshuishoudens, Pernis nauwelijks meer: 14%. Grote huishoudens met vijf personen of meer zijn evenredig vertegenwoordigd (circa 6%). Alleen in Hoogvliet-Zuid zijn het er net iets minder (4%).

Huishoudens- en bevolkingssamenstelling

Kijken we naar de samenstelling van de huishoudens (tabel 2.4), dan zien we dat in Hoogvliet-Noord relatief veel eenoudergezinnen wonen. Het aandeel paren met of zonder kinderen ligt ook wat hoger dan in Rotterdam als geheel, maar dat geldt in veel sterkere mate voor Noordvliet-Zuid en Pernis. Het aandeel eenoudergezinnen ligt daarentegen lager dan in Rotterdam.

Tabel 2.5 waarin nu niet de huishoudenssamenstelling is weergegeven maar de samenstelling van de totale bevolking, vertoont uiteraard grote overeenkomsten met tabel 2.4, maar heeft een toegevoegde waarde. Duidelijk wordt dat de bevolking in

Hoogvliet en Pernis gezegend is met relatief veel thuiswonende kinderen. Dit is de groep die in de toekomst zijn intrede op de woningmarkt zal doen (potentiële starters).

Verblijfsduur op huidige adres
Tabel 2.6 geeft inzicht in de verblijfsduur (woonduur) van de bevolking van Hoogvliet en Pernis op het huidige adres. De verblijfsduur van de bevolking in Hoogvliet-Noord wijkt vrij weinig af van het Rotterdamse gemiddelde. Dat geldt in positieve zin wel voor Hoogvliet-Zuid en Pernis. Daar is de gebondenheid aan de buurt behoorlijk groot. Dat geldt in het bijzonder voor Pernis: 40% woont er langer dan 15 jaar op hetzelfde adres. In Hoogvliet-Zuid is de groep die er inmiddels tussen de 5 en 15 jaar woont relatief groot. De groep mensen die er nog niet zo heel lang woont (korter dan 5 jaar) is in vergelijking met Rotterdam als geheel tamelijk klein.

Inkomen
De inkomenssituatie van huishoudens kan ontleend worden aan het Regionaal Inkomensonderzoek (RIO) 1994. Dit CBS-onderzoek is gebaseerd op een steekproef van 5,5 miljoen personen die het mogelijk maakt uitspraken te doen op benedengemeentelijk niveau. In het RIO wordt het inkomensbegrip besteedbaar inkomen gebruikt. Dit is het bruto inkomen verminderd met de premies sociale zekerheid en andere betaalde overdrachten en de loon-, inkomsten- en vermogensbelasting.
Het gemiddelde besteedbare inkomen van particuliere huishoudens in Nederland bedroeg in 1994 *f* 46.700,- (regio Rijnmond *f* 43.500,- per jaar). Rotterdamse huishoudens hebben aanmerkelijk minder te besteden: gemiddeld *f* 38.850,- (tabel 2.7) . Huishoudens in Hoogvliet-Noord zelfs nog *f* 100,- minder. Huishoudens in Hoogvliet-Zuid en Pernis hebben het financieel een stuk beter (het gemiddeld inkomen zit rond het Nederlands gemiddelde). Het gemiddeld besteedbaar huishoudensinkomen in Hoogvliet-Zuid bedraagt *f* 45.250,-, in Pernis *f* 47.600,-. De inkomens per hoofd van de bevolking lopen minder uiteen.

Tabel 2.6 Verblijfsduur van de bevolking op het adres in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

Verblijfsduur	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
<1 jaar	8,1	18,6	10,5	13,3	14,7
1-2 jaar	7,1	10,5	9,7	9,9	12,2
2-4 jaar	14,4	23,6	18,7	20,4	22,7
5-9 jaar	18,5	20,1	25,9	24,0	22,3
10-14 jaar	12,2	9,6	29,9	23,0	13,0
≥15 jaar	39,7	17,6	5,2	9,4	15,0
Totaal (abs.=100%)	4.644	12.582	24.584	37.166	592.684

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Tabel 2.7 Het gemiddeld besteedbaar huishoudinkomen[1] en het gemiddeld besteedbaar inkomen per inwoner in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam en de regio, 31 december 1994 (afgerond op vijftigtallen guldens)

	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam	RBA-gebied Rijnmond
Gem. huishoudinkomen	47.600	37.850	45.250	42.750	38.850	43.500
Gem. inkomen per inw.	19.850	16.300	19.950	18.700	18.200	19.100

1 Er is uitgegaan van particuliere huishoudens exclusief studentenhuishoudens, huishoudens waarvoor geen inkomen is waargenomen en huishoudens op meergezinsadressen met anderen.
Bron: Regionaal Inkomensonderzoek 1994 (RIO), CBS, 1996.

Tabel 2.8 Het gemiddeld besteedbaar inkomen per inkomensontvanger (met 52 weken inkomen) in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam en de regio, 31 december 1994 (in %)

Inkomensklassen[1]	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Gemeente Rotterdam	RBA-gebied Rijnmond
<23.401 gulden	39	46	41	47	42
23.401 - 41.791 gulden	39	41	38	38	38
≥41.791 gulden	22	13	21	15	20
Gemiddeld inkomen	30.150	26.750	29.750	27.400	29.600

1 Doorgaans is het inkomen verdeeld in vijf klassen: per 20%-groep van de landelijke verdeling van het inkomen. Indien de percentages van een bepaald gebied steeds 20% bedragen, dan is de inkomensverdeling wat deze vijf klassen betreft identiek aan de landelijke verdeling. Bij een hoger percentage is de klasse oververtegenwoordigd en bij een lager percentage ondervertegenwoordigd. In deze tabel is het inkomen (van personen met 52 weken inkomen) verdeeld in drie klassen: de laagste inkomensklasse omvat de inkomensontvangers met een inkomen onder de 40-procent grens van de landelijke inkomensverdeling (tot 23.401 gulden). De hoogste inkomensklasse omvat de inkomensontvangers met een inkomen boven de 80-procent grens van de landelijke inkomensverdeling (41.790 gulden en meer). De middenklasse omvat de 40% inkomensontvangers met een inkomen van 23.401 tot 41.790 gulden.
Bron: Regionaal Inkomensonderzoek 1994 (RIO), CBS.

Tabel 2.8 geeft inzicht in de inkomensverdeling in de betrokken gebieden, al gaat het nu niet om het huishoudinkomen maar om het gemiddeld besteedbaar inkomen van inkomensontvangers met 52 weken inkomen. Hoogvliet-Noord kent meer personen met een (vrij) laag inkomen dan de andere twee buurten (landelijk gezien heeft 40% een inkomen tot *f* 23.401,-), maar benadert het Rotterdamse gemiddelde. Inkomensontvangers uit de hoogste inkomensklasse zijn er aanmerkelijk dunner gezaaid dan in Pernis en Hoogvliet-Zuid.

Tabel 2.9 Het besteedbaar inkomen van huishoudens in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, 31 december 1989 (in %)

Besteedbaar huishoudinkomen	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
<15.700 gulden	18,4	22,9	17,2	19,2	25,7
15.700-22.800 gulden	19,9	26,5	19,5	22,0	23,5
22.800-29.600 gulden	19,5	17,2	16,3	16,6	18,3
29.600-39.600 gulden	23,0	19,3	22,8	21,6	18,0
≥39.600 gulden	19,1	14,1	24,2	20,6	14,5
Gemiddeld inkomen	28.550	25.800	30.350	28.750	26.000

Bron: COS, 1996c; Regionaal Inkomensonderzoek 1989 (RIO), CBS.

Een vergelijking tussen tabel 2.7 en tabel 2.9 lijkt uit te wijzen dat de gemiddelde huishoudinkomens in Hoogvliet-Noord tussen 1989 en 1994 minder gunstig is geworden ten opzichte van het Rotterdamse gemiddelde, in Pernis daarentegen veel gunstiger (de inkomenssituatie in Hoogvliet-Zuid is gelijk gebleven). Een vergelijking van de absolute hoogte van de inkomens in de tijd is echter niet goed mogelijk omdat in het RIO 1989 een ander inkomensbegrip is gebruikt. Reden voor optimisme is er echter niet. Het Sociaal en Cultureel Planbureau constateert namelijk een verarming van de stedelijke bevolking. Tussen 1981 en 1994 is het aandeel lagere inkomensgroepen toegenomen van 31% naar 34%, het aandeel hoge inkomens nam af van 21% naar 17% (Van Dugteren, 1996).

Omvang doelgroep van beleid

Op basis van het Regionaal Inkomensonderzoek 1994 kan door het CBS ook de omvang van de aandachtsgroep oftewel doelgroep van het volkshuisvestingsbeleid worden bepaald.

Voor het bepalen van het aantal inwoners dat tot de doelgroep van het volkshuisvestingsbeleid gerekend mag worden, worden de volgende criteria gebruikt:

- alleenstaanden met een leeftijd tot 65 jaar; belastbaar inkomen tot *f* 34.680,-;
- alleenstaanden met een leeftijd vanaf 65 jaar; belastbaar inkomen tot *f* 29.280,-;
- meerpersoonshuishoudens met een hoofd jonger dan 65 jaar; belastbaar inkomen tot *f* 46.190,-;
- meerpersoonshuishoudens met een hoofd ouder dan 65 jaar; belastbaar inkomen tot *f* 38.680,-.

Uit de inkomensgegevens op buurtniveau van het Regionaal Inkomensonderzoek 1994 van het CBS (tabel 2.10), blijkt dat de doelgroep van beleid procentueel gezien in Hoogvliet-Noord het grootst is (52%). Daarmee scoort Hoogvliet-Noord net boven het Rotterdamse gemiddelde (51%). In Hoogvliet-Zuid en Pernis is de doelgroep procentueel veel kleiner (beide 36%). De doelgroep in beide buurten is procentueel gezien zelfs nog kleiner dan in de regio Rotterdam.

Tabel 2.10 Omvang doelgroep en niet-doelgroep en het gemiddeld belastbaar inkomen van particuliere huishoudens in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam en de stadsregio Rotterdam, 31 december 1994

	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam	Stadsregio Rotterdam
Aandachtsgroep						
Absoluut aantal	700	2.900	3.790	6.680	138.620	210.730
Gem. belastbaar inkomen	26.550	26.050	25.900	25.950	24.600	25.100
Niet-aandachtsgroep						
Absoluut aantal	1.240	2.630	6.850	9.470	132.140	282.650
Gem. belastbaar inkomen	68.850	64.000	72.700	70.300	70.650	74.600
% Aandachtsgroep	36,1	52,4	35,6	41,4	51,2	42,7

Bron: Regionaal Inkomensonderzoek 1994 (RIO), CBS.

De verwachting is dat landelijk gezien de omvang van de doelgroep onder invloed van economische groei verder zal afnemen. De omvang van de doelgroep is immers gerelateerd aan de inkomensontwikkeling. Voor de gemeente Rotterdam wordt verwacht dat de omvang van de doelgroep in de periode tot 2001 absoluut gezien in omvang toeneemt, in elk van een drietal economische scenario's (Boelhouwer, 1996). Omdat de totale Rotterdamse bevolking de komende jaren echter groeit, zal het percentage huishoudens dat tot de doelgroep gerekend wordt waarschijnlijk verder afnemen.

Of de doelgroep, en daarmee de vraag naar betaalbare huurwoningen, ook in Hoogvliet en Pernis zal afnemen, kan niet met 100% zekerheid gezegd worden, maar dat zal vermoedelijk wel het geval zijn, zo niet absoluut dan toch in ieder geval relatief. Voor de ontwikkeling van de omvang van de doelgroep is namelijk vooral de stijging van de reële inkomens van de modale inkomensgroepen en de minima-plus van belang. Deze zullen het eerst uit de doelgroep groeien. Die zijn in Hoogvliet-Zuid en Pernis goed vertegenwoordigd. Hoogvliet-Noord telt daarentegen veel sociaal-economisch zwakkeren, maar gezien de sloop van (bouw- en woontechnisch slechte) goedkope meergezinswoningen zonder lift, en de geplande nieuwbouw in met name de wijk Tussenwater (veel woningen in de marktsector), is ook daar een afname te verwachten. Sloop en nieuwbouw zorgen ervoor dat huishoudens met lagere inkomens plaats maken voor huishoudens met hogere inkomens. Door Woondienst Maasoevers wordt bewust gestuurd op afname van de doelgroep; men wil zich spiegelen aan de regio.

Arbeid en uitkeringsafhankelijkheid

Hoogvliet-Zuid en Pernis kennen, gerelateerd aan de bevolkingsomvang in het gebied, aanzienlijk minder werkzoekenden (waaronder werklozen) en uitkeringstrekkers als Hoogvliet-Noord. Daar zijn het er opvallend veel, zelfs meer dan in

Rotterdam als geheel (zie tabel 2.11), terwijl dat aandeel in Rotterdam landelijk gezien al aan de hoge kant is. In Hoogvliet-Noord is 69% van de werkzoekenden langer dan een jaar werkzoekend en 79% is langer dan een jaar afhankelijk van een uitkering. In de twee andere buurten liggen die percentages duidelijk lager.
Tabel 2.12 beperkt de uitkeringstrekkers in de bevolking tot de groep 25-64 jarigen (potentiële beroepsbevolking). Het aantal mensen in Hoogvliet-Noord dat in vergelijking met de andere twee buurten moet rondkomen van een uitkering oogt nu nog dramatischer.
In tabel 2.13 is te zien dat de werkzoekenden in Hoogvliet-Noord veel vaker allochtoon zijn en ook lager opgeleid zijn dan de werkzoekenden in de andere twee buurten. Meer dan 80% heeft als hoogste opleiding MAVO of Voorbereidend Beroepsonderwijs.

Tabel 2.11 Aantal werkzoekenden en uitkeringsontvangers in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, 1 januari 1996 (absoluut en in % van de bevolking)

	Pernis		Hoogvliet Noord		Hoogvliet Zuid		Totaal Hoogvliet		Gemeente Rotterdam	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Werkzoekenden naar duur inschrijving[1]										
Aantal <1 jaar	88	1,9	516	4,1	639	2,6	1.155	3,1	21.842	3,7
Aantal ≥1 jaar	110	2,4	1.164	9,3	955	3,9	2.155	5,8	43.907	7,4
Totaal aantal	198	4,3	1.680	13,4	1.594	6,5	3.274	8,8	65.749	11,1
Uitkeringsontvangers[2]										
Aantal <1 jaar	31	0,7	369	2,9	283	1,2	652	1,8	13.570	2,3
Aantal ≥1 jaar	114	2,5	1.424	11,3	923	3,8	2.347	6,3	47.513	8,0
Totaal aantal	145	3,1	1.793	14,3	1.206	4,9	2.999	8,1	61.083	10,3

1 De bij de arbeidsbureaus in het RBA-gebied Rijnmond als werkzoekend geregistreerden (zowel werkend als werkloos).
2 Alle personen die een uitkering ontvangen via de dienst SoZaWe Rotterdam. Het gaat om de uitkeringen ABW, RWW, IOA, GBB en ROA.
Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Tabel 2.12 Het percentage inkomensontvangers van 15 tot en met 64 jaar (met 52 weken inkomen) met een uitkering als voornaamste inkomensbron in Hoogvliet en Pernis, 31 december 1994 (in %)

	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid
% inkomensontvangers met uitkering	22	43	25

Bron: Regionaal Inkomensonderzoek 1994 (RIO), CBS.

Tabel 2.13 Werkzoekenden naar opleiding en nationaliteit in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, 1 januari 1996

	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
Opleiding					
Minder dan VBO[1]	21,7	33,4	19,0	26,4	30,3
VBO/MAVO	59,1	49,1	54,6	51,8	41,3
MBO/HAVO/HBO/Univ.	19,2	17,5	26,4	21,8	28,3
Nationaliteit					
Nederlands	85,9	46,7	75,6	60,8	53,5
Niet-Nederlands	14,1	53,3	24,4	39,2	46,5

1 VBO = voorbereidend beroepsonderwijs.
Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Al is de economische ontwikkeling en daarmee de werkgelegenheid moeilijk te voorspellen, de verwachting is dat de arbeidsmarktpositie van Rotterdamse werkzoekenden verder zal verslechteren.

De beroepsbevolking in Rotterdam zal tussen 1995 en 2011 toenemen van 237.000 naar 280.000 personen, een toename van 43.000 (Leijs, 1997). Bijna driekwart van deze toename komt voor rekening van de toename van de beroepsbevolking onder etnische minderheden. Het aandeel van de etnische minderheden in de beroepsbevolking zal dan ook toenemen van 19% in 1995 naar 28% in 2011. De stijging van de beroepsbevolking is vooral toe te schrijven aan de toenemende arbeidsparticipatie (+34.000). Te verwachten is dat het totale op Rotterdam gerichte arbeidsaanbod (exclusief uitgaande en inclusief inkomende pendel) sneller toeneemt dan de vraag naar arbeid (de werkgelegenheid). Dit resulteert in een groeiend tekort aan arbeidsplaatsen in Rotterdam, van circa 28.000 in 1995 naar 38.000 in 2011. Om te kunnen voorzien in het aanbodoverschot van arbeidsplaatsen, zal de werkgelegenheid in Rotterdam de komende 16 jaar met 1,7% per jaar moeten groeien. Dat is een grote opgave. De verwachting is dus dat de werkloosheid onder de beroepsbevolking blijft toenemen. Daar komt bij dat vraag en aanbod niet alleen kwantitatief maar ook kwalitatief niet goed op elkaar aansluiten. Er is een toenemende vraag naar hoogwaardige arbeid, terwijl de beroepsbevolking van Rotterdam uit relatief veel laag opgeleiden bestaat. Een groot deel daarvan behoort tot de etnische minderheden. Zij worden naast een gebrek aan scholing, ook nog eens geplaagd door bijvoorbeeld taal- en aanpassingsproblemen en discriminatie, waardoor hun arbeidskansen nog verder slinken. Het gevolg is de bezetting van een groot deel van de beschikbare arbeidsplaatsen door hoger geschoolden van buiten Rotterdam (Leijs, 1997).

Huursubsidiegebruik
In de deelgemeente Hoogvliet ontving op 1 januari 1993 6,5% van alle huishoudens individuele huursubsidie. Gemiddeld werd er per maand *f* 160,- uitgekeerd (in 1989

was dat nog maar *f* 136,-). In heel Rotterdam werd gemiddeld net zo veel huursubsidie (*f* 163,-) ontvangen (COS, 1995). In het OTB-onderzoek Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam (1995) met als peildatum juni 1994, kwamen vergelijkbare bedragen naar voren (Rotterdam *f* 157,-, Hoogvliet *f* 164,- en Pernis *f* 162,-). Opvallend hoog was de bijdrage in één van drie OTB-buurten in Hoogvliet-Zuid: *f* 208,- (buurt 9903). Verder bleek uit dit onderzoek dat het percentage ontvangers van huursubsidie in Hoogvliet 20% bedroeg en in Pernis 19%. Dat valt mee in vergelijking met heel Rotterdam (26%). In het onderzoek zijn overigens de particuliere huurders buiten beschouwing gebleven.

2.2 Prognose bevolkings- en huishoudensontwikkeling

Bevolkingsprognose

De bevolking van Rotterdam is na een periode van groei (sinds 1985) vanaf 1994 in omvang afgenomen. Ook in Hoogvliet is de bevolking de laatste jaren afgenomen en die trend zal zich de komende jaren voortzetten. Volgens de meest recente bevolkingsprognose van het COS (Van Zundert, 1996a) neemt de bevolking af van 37.166 inwoners in 1996 naar 32.640 inwoners in 2011, een afname van 12,2%. Ook in pernis zal in de periode 1996-2011 de bevolkingsomvang verder krimpen: een afname van 4.644 inwoners tot 3.760 inwoners (-19,0%). De bevolkingsomvang van de gemeente Rotterdam daarentegen zal niet verder afnemen en zelfs weer beperkt gaan toenemen: van 592.684 per 1-1-1996 naar 627.960 in het jaar 2011. Dat betekent een groei van 6,0% (ruim 35.000 mensen) in vijftien jaar tijd. Dat komt neer op gemiddeld 2.300 mensen per jaar. Dat is aanzienlijk minder dan in de vorige prognose (1993-2008) werd voorzien. De voornaamste oorzaak daarvan is gelegen in de vermindering van het buitenlandse migratie-overschot (vestiging min vertrek)[2].
Afbeelding I.2 in de bijlage geeft de bevolkingsontwikkeling grafisch weer. Duidelijk is dat Hoogvliet en Pernis in absolute aantallen gezien de minst gunstige ontwikkeling laten zien: de bevolking krimpt harder dan in welke andere deelgemeente/deelgebied dan ook, terwijl er ook verschillende wijken zijn die een toename van de bevolkingsomvang zullen laten zien.

Of de verwachtingen voor deze gebieden in de toekomst werkelijkheid zullen worden moet overigens afgewacht worden. Dergelijke prognoses worden minder betrouwbaar naarmate het gebied kleiner wordt en de prognoseperiode langer. Bovendien hebben de gebruikte methodiek en de gehanteerde aannames voor wat betreft een aantal ontwikkelingen een niet te onderschatten invloed op de uitkomsten.
Daarom is in deze rapportage ook de veel gebruikte Primos-bevolkingsprognose opgenomen. Het laagste geografische niveau waarop Primos uitspraken doet is de gemeente. Een prognose voor Hoogvliet of Pernis is dus niet voorhanden. In tabel

---

[2] De ontwikkeling van de bevolking is gebaseerd op geboorte en sterfte, buitenstedelijke migratie en verhuizingen.

I.10 van de bijlage is te zien dat Primos de verwachte bevolkingsgroei in de gemeente Rotterdam tussen 1996 en 2011 lager inschat dan het COS: 4,2% groei in plaats van 6,0%.

In de stadsregio Rotterdam zal volgens de laatste regionale bevolkingsprognose van het COS het aantal inwoners toenemen van 1.137.800 in 1993 tot 1.276.300 in 2008. De woningvoorraad neemt in deze periode toe van 496.400 tot 570.100 woningen. In 15 jaar tijd dus een toevoeging van 138.500 inwoners en 73.700 woningen (Van Zundert, 1995). Dat komt neer op een groei van maar liefst 12% respectievelijk 14,8%. Deze aantallen blijken door recente ontwikkelingen echter veel te hoog ingeschat. De buitenlandse migratie was in 1994 en 1995 namelijk veel lager dan geraamd.

Ontwikkeling leeftijdsopbouw bevolking
De bevolkingstoename de komende 15 jaar in Rotterdam doet zich volgens het COS met name voor in de leeftijdsklassen 15-24 jaar (+17.300), 35-49 jaar (+14.600) en 50-64 jaar (+27.200). Een afname vindt plaats in de leeftijdsgroepen 15-24 jaar (-14.600) en 65 jaar of ouder (-8.300).

Het percentage 15-24 jarigen en 35-64 jarigen zal in Rotterdam toenemen (tabel 2.14). Het aandeel 65-plussers neemt af van 16,0% tot 13,8% in 2011, terwijl in Nederland juist een toename is te verwachten van de groep 65-plus (vergrijzing). Het verschijnsel ontgroening doet zich wel voor maar alleen bij de groep 0-14 jarigen. De groep 15-24 jarigen groeit procentueel, terwijl dat in Nederland niet het geval is. Daar is een afname te constateren.

Tabel 2.14 Leeftijdsopbouw van de bevolking in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam en Nederland, op 1 januari 1996 en 2011 (in %)

	Hoogvliet		Pernis		Rotterdam		Nederland	
Leeftijd	1996	2011	1996	2011	1996	2011	1996	2011
0-14	18,1	14,1	17,0	14,4	17,2	16,3	18,4	17,6
15-24	11,3	12,9	11,0	10,6	13,0	15,0	12,9	12,2
25-34	16,8	9,8	15,4	11,2	18,7	15,1	16,9	12,0
35-49	21,5	21,3	21,6	22,3	21,0	22,2	23,2	22,6
50-64	17,6	21,2	18,0	22,3	14,1	17,6	15,3	20,3
65-79	11,5	15,0	13,2	14,6	11,5	9,7	10,2	11,6
80+	3,3	5,7	3,9	5,3	4,5	4,1	3,1	3,7
Tot. (abs=100%)	37.166	32.640	4.644	3.760	592.684	627.960	15.493.889	16.700.000

Bron: Van Zundert, 1996a, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Tabel 2.15 Leeftijdsopbouw van de bevolking in de gemeente Rotterdam, op 1 januari 1996 en 2011 (in %)

	Prognose COS			Primos-prognose		
Leeftijd	1996	2011	Saldo	1996	2011	Saldo
0-24	30,2	31,3	+1,1	30,2	31,2	+1,0
25-44	32,9	29,8	-3,1	33,1	28,8	-4,3
45-64	20,9	25,1	+4,2	20,8	26,0	+5,2
65+	16,0	13,8	-2,2	15,9	14,0	-1,9
Tot. (abs. = 100%)	592.684	627.960	+35.276	598.603	624.019	+25.416

Bron: Van Zundert, 1996a, Rotterdam (COS) en Primos-prognose 1996.

Tabel 2.16 Huishoudens in de gemeente Rotterdam, naar leeftijdsklasse, op 1 januari 1996 en 2011 (in %)

	Prognose COS			Primos-prognose		
Leeftijd	1996	2011	Verschil	1996	2011	Verschil
0-24	6,4	7,5	+1,1	10,4	10,0	-0,4
25-44	41,7	38,9	-2,8	42,0	37,7	-4,3
45-64	27,8	32,9	+5,1	26,1	33,6	+7,5
65+	24,2	20,7	-3,5	21,6	18,7	-2,9
Tot. (abs. = 100%)	277.216	306.695	+29.479	286.174	297.203	+11.029

Bron: Van Zundert, 1997, Rotterdam (COS) en Primos-prognose 1996.

Hoogvliet en Pernis volgen in grote lijnen de geschetste ontwikkeling van de Rotterdamse leeftijdsopbouw, maar wijken in sommige opzichten enigszins daarvan af. Het meest opvallend is de vergrijzing van de bevolking, die in Rotterdam niet optreedt.
Zoals in tabel 2.15 te zien is, wijkt de leeftijdsverdeling van de Primos-bevolkingsprognose 1996 weinig af van de prognose van het COS.

Huishoudensprognose
Een prognose voor de huishoudensontwikkeling in Hoogvliet en Pernis is niet voorhanden, wel voor de gemeente Rotterdam (Van Zundert, 1997). Naar verwachting zal het aantal Rotterdamse huishoudens in de periode 1996-2011 toenemen van 277.216 naar 306.695, een toename derhalve van 29.500 huishoudens (10,6%) in 15 jaar tijd (tabel 2.16). Doordat het aantal huishoudens harder groeit dan de bevolkingsomvang (6,0% groei), neemt de gemiddelde huishoudensgrootte af van 2,14 in 1996 tot 2,05 in 2011.
Primos verwacht niet dat de gemiddelde huishoudensgrootte zal afnemen. Sterker nog, de Primos-huishoudensprognose gaat er vanuit dat het gemiddeld aantal personen in een huishouden (iets) zal toenemen, want er wordt slechts een groei

verwacht van het aantal huishoudens met 3,9% (tabel 2.16), terwijl de bevolkingsgroei is geprognotiseerd op 4,2%.

De groei van het aantal huishoudens tussen 1996 en 2011 in de gemeente Rotterdam zal volgens het COS vooral optreden bij de een- en tweepersoonshuishoudens, waarvan het merendeel niet-gezinshuishoudens zijn. Het aantal echtparen zonder kinderen daalt. Het aantal echtparen met thuiswonende kinderen daalt ook, maar het aantal eenoudergezinnen neemt toe: netto een geringe toename van het aantal gezinnen met kinderen (zie tabel I.12 en afbeelding I.3 in de bijlage). Ook Primos gaat daar vanuit (tabel I.13 in de bijlage). Er wordt een bovengemiddelde groei van het aantal alleenstaanden verwacht van 4,3% en een groei van 4,5% van het aantal tweepersoonshuishoudens. Dat geldt nog sterker voor de groep samenwonenden met meer dan vier personen in het huishouden en eenoudergezinnen met meer dan twee personen in het huishouden (20,0% respectievelijk 23,8% groei). Het betreft bijna allemaal gezinnen met kinderen. De resterende groep, gezinnen met slechts een of twee kinderen, neemt derhalve in omvang af.
Naar verwachting zal de huishoudensontwikkeling in Hoogvliet en Pernis niet zo heel veel afwijken van het geschetste beeld.

2.3 Specifieke groepen: ouderen en etnische minderheden

In 15 jaar tijd zal de totale bevolking van Rotterdam met 6% groeien. Dat geldt echter niet in even sterke mate voor alle leeftijdsgroepen die beleidsmatig interessant zijn. Daarom is in tabel I.14 van de bijlage de verwachte omvang van bepaalde basisgeneraties aangegeven. Sterke groeiers tussen 1996 en 2011 zijn de basisgeneraties van voortgezet onderwijs (+25,6%), studenten/starters (+24,4%) en de potentiële beroepsbevolking (+11,0%). Sterke dalers zijn de groep baby's en peuters (-6,6%), de kleuters (-8,6%) en de bejaarden (-8,8%). Het aantal jongbejaarden (65-79 jaar) neemt harder af (-10,9%) dan het aantal hoogbejaarden (-3,3%).

Als we kijken naar de groep etnische minderheden, dan kunnen we achteraf constateren dat het aantal etnische minderheden tussen 1991 en 1996 met 29.000 is toegenomen, terwijl het overige aantal inwoners met 18.000 terugliep. Daardoor ging het aandeel etnische minderheden in de bevolking omhoog van 20,8% in 1991 naar 25,3% in 1996. Van de etnische minderheden is 35% in Nederland geboren (2e generatie). De 3e generatie is nog beperkt van omvang maar zal de komende jaren sterk groeien.
De verwachting is dat het aantal personen dat in Rotterdam tot de groep etnische minderheden behoort (1e en 2e generatie) ook de komende jaren fors zal groeien, voor een deel als gevolg van een geboorteoverschot en voor een deel door vestigingsoverschot vanuit het buitenland. In de periode 1990-1994 bedroeg het buitenlandse vestigingsoverschot in Rotterdam 26.751 personen, het binnenlandse migratieoverschot is al jaren negatief (tussen de 1.000 en 4.000 personen). Er vertrekken dus meer mensen naar elders in Nederland dan zich er vestigen. Het buitenlandse

vestigingsoverschot in Rotterdam zal volgens de middenvariant van de CBS-prognose 1995 in de periode 1996-2000 20.800 personen betreffen en in de beide perioden 2001-2005 en 2006-2010 nog eens 22.750 (Van Zundert, 1996a, p.161).

De etnische minderheden in Rotterdam (zie tabel I.15 in de bijlage) zullen in aantal toenemen van 150.200 per 1 januari 1996 naar 212.200 in 2011, een toename van 62.000 (Van Zundert, 1996c). Omdat de overige bevolking van Rotterdam in dezelfde periode afneemt met 26.700 personen, betekent dit dat het percentage etnische minderheden toeneemt van 25,3% tot 33,8%. De grootste toename is te verwachten bij de groep Surinamers (+23.900), Marokkanen (+12.700) en Turken (+11.100).
Momenteel heeft de groep etnische minderheden een jeugdige leeftijdsopbouw. Daarin zal het nodige gaan veranderen. Het percentage 0-14 jarigen loopt sterk terug van 31% naar 19%. De groep 30-54 jarigen (potentiële beroepsbevolking) neemt procentueel sterk toe van 33% naar 41%. Dat geldt in extreme mate voor de 55-plussers maar dat betreft tamelijk geringe absolute aantallen. Kortom, procentueel gezien treedt er een sterke ontgroening en vergrijzing op onder de etnische minderheden, waardoor de leeftijdsopbouw veroudert (zie tabel I.16 in de bijlage).

In tabel I.17 van de bijlage is te zien dat de toename van het aantal etnische minderheden[3] tussen 1996 en 2011 in Hoogvliet en Pernis fors zal zijn: in Hoogvliet een toename van 5.779 naar 8.613 personen, in Pernis van 174 naar 266. Dit betekent dat in deze periode het aandeel van de etnische minderheden in de totale bevolking van de deelgemeente Hoogvliet groeit van 15,5% naar 26,4% en in Pernis van 3,7% naar 7,1 %, maar in de vijf deelgemeenten waar nu reeds bijna driekwart van alle etnische minderheden woont (Delfshaven, Feijenoord, Stadscentrum, Noord, Kralingen/Crooswijk) zal de groei nog veel sterker zijn. Het aandeel etnische minderheden zal hier toenemen van 39% in 1996 tot 52% in 2011.

---

[3] Tot de groep etnische minderheden worden gerekend: Surinamers, Antillianen/Arubanen, Kaapverdianen, Turken, Marokkanen en Noord-mediterranen (dus alle allochtonen minus de groep overig). Zie ook tabel 2.2.

3
DE WONINGVOORRAAD

Dit hoofdstuk beschrijft de woningvoorraad van Hoogvliet en Pernis. Paragraaf 3.1 beschrijft een aantal kenmerken van de huidige woningvoorraad, in paragraaf 3.2 komen de verwachte toekomstige kenmerken aan de orde. Paragraaf 3.3 vervolgt met de nieuwbouw van woningen, waarna in paragraaf 3.4 ingegaan wordt op de verwachte doorstromingseffecten van nieuwbouw op de woningvooraad in bestaande wijken.

3.1 Huidige woningvoorraad

Eigendomsverhouding
In Hoogvliet staan 16.541 woningen, waarvan 5.798 in Hoogvliet-Noord en 10.743 in Hoogvliet-Zuid. Driekwart van de woningen is in bezit van woningcorporaties (tabel 3.1). In Hoogvliet-Noord waar 85% van de woningen een sociale-huurwoning is, is Woondienst Maasoevers de enige sociale verhuurder. In Hoogvliet-Zuid is een deel van de sociale-huurwoningen in handen van woningcorporatie Stichting Bouw en Volkshuisvesting Patrimonium (BVP). Het aandeel koopwoningen in Hoogvliet-Zuid bedraagt 20%, in Hoogvliet-Noord 12%. Het aandeel particuliere huurwoningen is in beide buurten derhalve beperkt (samen 7%). Dat is ruim onder het Rotterdamse gemiddelde (21%).
Pernis telt veel minder woningen: 1.966. Daarvan is het grootste deel koop (58%). Sociale-huurwoningen vormen maar 37% van de totale voorraad. Woondienst Maasoevers heeft in Pernis ongeveer 700 woningen in bezit (vrijwel alle sociale-huurwoningen in Pernis.

In de stadsregio Rotterdam lijken er minder koopwoningen te staan dan verwacht zou worden, maar bedenk dat meer dan de helft van de woningen in de regio feitelijk in de gemeente Rotterdam staan. De cijfers voor de regio worden sterk beïnvloed door de Rotterdamse voorraad. Zo staan er in de regio Rotterdam, exclusief de gemeente Rotterdam, meer koopwoningen dan tabel 3.1 suggereert: 45,5% koopwoningen versus 43,2% sociale-huurwoningen en 11,3% particuliere huurwoningen.

Ouderdom woningvoorraad
Van de drie buurten is de woningvoorraad in Pernis het oudst (zie tabel 3.2). Er zijn relatief veel woningen van vóór 1900 en uit de periode 1960-1970. Na 1970 zijn daar maar weinig woningen aan toegevoegd. In de deelgemeente Hoogvliet is de bouwstroom pas na de Tweede Wereldoorlog goed op gang gekomen. In Hoogvliet-Noord stammen verreweg de meeste woningen (4/5 deel) uit de periode 1945-1970. Hoogvliet-Zuid is van recentere datum. De meeste woningen zijn gebouwd tussen 1960 en 1980, terwijl er ook daarna nog het nodige aan de voorraad is toegevoegd. Vergeleken met de woningvoorraad in Rotterdam en ook de regio betekent dat een jonge voorraad.

Tabel 3.1 De woningvoorraad in Hoogvliet en Pernis naar eigendomscategorie, afgezet tegen de gemeente Rotterdam en de stadsregio Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

Eigendoms-categorie	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam	Stadsregio Rotterdam[1]
Sociale-huur	36,8	84,8	70,9	75,8	57,9	52,3
Part. huur	5,4	3,3	8,8	6,9	21,1	17,1
Koop	57,8	11,8	20,3	17,3	21,0	30,6
Tot. (abs. = 100%)	1.966	5.798	10.743	16.541	279.853	507.905

1 De gegevens voor de regio zijn afkomstig uit het Gemeentelijk Databestand van het OTB.
Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Tabel 3.2 De woningvoorraad in Hoogvliet en Pernis naar bouwperiode, afgezet tegen de gemeente Rotterdam en de stadsregio Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

Bouwperiode	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam	Stadsregio Rotterdam[1]
Voor 1906	15,7	0,3	0,3	0,3	6,4	┐
1906-1930	18,6	-	0,2	0,2	19,9	27,0 |
1931-1944	12,2	1,9	0,4	0,9	12,0	┘
1945-1959	14,4	26,6	11,1	16,5	14,9	┐
1960-1970	35,7	55,4	30,3	39,1	15,1	33,2┘
1971-1980	2,4	6,2	30,4	21,9	8,0	┐
1981-1984	0,2	-	11,5	7,4	9,5	39,8 |
1985-1995	0,9	9,5	15,8	13,6	14,2	┘
Tot. (abs. = 100%)	1.966	5.798		16.541	279.853	478.121

1 De gegevens voor de regio zijn afkomstig uit het Gemeentelijk Databestand van het OTB.
Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Tabel 3.3 De woningvoorraad in Hoogvliet en Pernis naar woningtype, afgezet tegen de gemeente Rotterdam en de stadsregio Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

Woningtype	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam	Stadsregio Rotterdam[1]
Eengezinswoning	89,5	37,9	48,0	44,4	21,0	40,5
Benedenwoning	4,0	6,4	4,5	5,2	10,1	┐
Etagewoning[2]	3,2	1,4	2,0	1,8	16,7	|
Portiek/galerij z. lift	3,3	51,0	27,6	35,8	33,3	59,5 |
Portiek/galerij met lift	-	3,3	17,9	12,8	18,8	┘
Totaal (abs. = 100%)	1.966	5.798	10.743	16.541	279.853	507.905

1 De gegevens voor de regio zijn afkomstig uit het Gemeentelijk Databestand van het OTB.
2 Beletage/souterrain + vrije bovenwoning + etagewoning + onvrije etagewoning.
Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Tabel 3.4 Bijzondere huisvesting in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, 1 januari 1994

	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
Ouderenwoningen[1]	80	543	1.167	1.710	19.310
Verzorgingsplaatsen bejaarden[1]	60	112	360	472	6.164
HVAT zelfstandig[1]	-	-	-	-	1.973
HVAT niet-zelfstandig[1]	-	-	-	-	448
Studentenhuisvesting[1]	-	-	-	-	3.430
Totaal (absoluut)	140	655	1.527	2.182	31.325

1 Behorend tot de woningvoorraad (zgn. bejaarden-, 55+-, service- en zorgwoningen).
2 Niet-behorend tot de woningvoorraad.
3 Behorend tot de voorraad (hvat = huisvesting voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens).
4 Behoort gedeeltelijk tot de woningvoorraad.
Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1995, Rotterdam; dS+V/Wonen; VIC/AVS; SoZaWe.

Woningtype

Hoogvliet en Pernis mogen zich gelukkig prijzen met een voor Rotterdamse begrippen grote voorraad eengezinswoningen (tabel 3.3). Vooral in Pernis staan er erg veel (90%) maar ook in Hoogvliet is het aandeel fors. Het zijn er verhoudingsgewijs zelfs meer dan in de regio Rotterdam staan.

Benedenwoningen treffen we in alle drie de buurten weinig aan, evenals etagewoningen. Portiekflats en galerijflats zijn daarentegen wel ruim vertegenwoordigd. Het aandeel portiekwoningen en galerijwoningen in Hoogvliet-Noord ligt iets boven het Rotterdamse gemiddelde, in Hoogvliet-Zuid iets eronder. In Hoogvliet-Noord zijn de flats vrij zelden uitgerust met een lift. In Hoogvliet-Zuid is een lift veel vaker aanwezig.

Tabel 3.5 De woningvoorraad in Hoogvliet en Pernis naar aantal kamers, afgezet tegen de gemeente Rotterdam en de stadsregio Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

Aantal kamers	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam	Stadsregio Rotterdam[1]
1 kamer	6,9	0,3	2,1	1,4	2,3	┐
2 kamers	8,7	1,6	9,8	7,0	20,2	38,3 │
3 kamers	13,0	37,1	22,7	27,8	33,7	┘
4 kamers	44,2	30,1	41,7	37,6	26,6	45,8
5 kamers	24,1	28,4	22,9	24,9	14,4	┐
≥6 kamers	3,2	2,4	0,7	1,3	2,8	15,9┘
Totaal (abs.)	1.966	5.798	10.743	16.541	279.853	507.905

1 De gegevens voor de regio zijn afkomstig uit het Gemeentelijk Databestand van het OTB.
Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Tabel 3.6 Bevolkingsomvang, aantal woningen en gemiddelde woningbezetting Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam en de stadsregio Rotterdam, 1 januari 1996

	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam	Stadsregio Rotterdam
Bevolkingsomvang	4.644	12.582	24.584	37.166	592.684	1.147.576
Aantal woningen	1.962	5.798	10.743	16.541	279.812	504.844
Gemiddelde woningbezetting	2,37	2,17	2,29	2,25	2,12	2,27

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996a+b, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Tabel 3.7 De bezetting[1] van de woningvoorraad in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

Mate van bezetting	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
Bezetting passend	72,9	77,0	81,3	79,8	83,6
Onderbezet	24,9	22,5	18,6	19,9	14,9
Overbezet	1,6	0,5	0,2	0,3	1,2
Sterk overbezet	0,6	-	-	-	0,3
Totaal (absoluut)	1.966	5.798	10.743	16.541	279.853
waarvan leeg	96	418	326	744	18.701

1 Passend volgens bestaande normen. Onderbezet wil zeggen 1 persoon in 4 of meer kamers, of 2 personen in 5 of meer kamers, of 3 personen in 6 of meer kamers. Overbezet wil zeggen 3 personen in 1 kamer, of 4-5 personen in 2 kamers, of 6 en meer personen in 3 kamers. Met sterk overbezet wordt bedoeld: 4-5 personen in 1 kamer, of 6 personen in 2 en minder kamers. Met 'leeg' wordt de administratieve leegstand aangeduid.
Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Bijzondere huisvesting
Naast de 'gewone' woningtypen in Hoogvliet en Pernis treffen we er ook nog bijzondere huisvestingsvormen aan (tabel 3.4). Dat betreft uitsluitend ouderenwoningen en verzorgingsplaatsen voor bejaarden. Studentenhuisvesting en huisvesting voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens is in deze buurten niet aanwezig.

Woninggrootte
Gelet op het grote aantal eengezinswoningen wekt het geen verwondering dat de woningen in Hoogvliet en Pernis qua aantal kamers ruim bemeten zijn. In Hoogvliet-Zuid en Pernis ligt de nadruk op woningen met vier- en vijf kamers. In Hoogvliet-Noord treffen we naast vier- en vijfkamerwoningen ook veel driekamerwoningen aan. In Pernis is de spreiding in woninggrootte wat groter dan in Hoogvliet; er staan namelijk ook relatief veel eenkamerwoningen en woningen met zes kamers (tabel 3.5). Bedacht moet echter worden dat het kameraantal niet alles zegt over de woninggroote. Vooral in Hoogvliet-Noord zijn veel woningen minder ruim bemeten dan het kameraantal suggereert. Het gemiddeld woningoppervlak in Hoogvliet-Noord bedraagt niet meer dan 79m^2, in Hoogvliet-Zuid is het gemiddelde 95m^2 (Van Lieshout, 1996, bijlage p.15). Menige woonkamer daar is niet groter dan 16-20m^2.

Woningbezetting
Vergeleken met de meeste andere door het COS onderscheiden deelgemeenten/deelgebieden in Rotterdam, hebben Hoogvliet en vooral Pernis een hoge gemiddelde woningbezetting (tabel 3.6). Met andere woorden, er wonen gemiddeld veel mensen in een woning. Dat is opvallend gezien het grote aandeel grote (eengezins)woningen en omdat van alle deelgemeenten in Rotterdam de grootste daling van de gemiddelde woningbezetting tussen 1994 en 1996 zich voordeed in Hoogvliet (incl. Pernis). Die daalde van 2,35 naar 2,26. De verklaring zullen we waarschijnlijk moeten zoeken in het geringe aantal eenpersoonshuishoudens in Hoogvliet en Pernis. Van overbezetting van de woningvoorraad is namelijk bepaald geen sprake (tabel 3.7). Alleen Pernis vormt daarop een uitzondering. Bij 2,2% van de woningen mag volgens de gehanteerde definitie gesproken worden van overbezetting (er zitten meer personen in een woning dan het aantal kamers toelaat). Dat is 1% meer dan het Rotterdamse gemiddelde. Onderbezetting komt in Pernis ook relatief veel voor (25% van de woningen), net als in Hoogvliet-Noord (23%) en Hoogvliet-Zuid (19%). Onduidelijk is in hoeverre dit te maken heeft met de geringe grootte van de kamers. Al met al wordt er voor wat betreft de verhouding huishoudensgrootte-kameraantal minder 'passend' gewoond dan in Rotterdam als geheel.
De eigendomsfactor (van wie is de woning) speelt een grote rol bij de kwestie van over- en onderbezetting, maar nog belangrijker is de locatie (waar staat de woning).

Tabel 3.8 De huurwoningvoorraad in Hoogvliet en Pernis naar netto huurprijs[1], afgezet tegen de gemeente Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

Netto huurprijs	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
<300 gulden	8,9	0,2	0,2	0,2	6,0
300-400 gulden	16,7	8,3	0,8	3,7	13,6
400-500 gulden	23,5	41,2	30,4	34,6	26,9
500-600 gulden	32,3	21,3	22,7	22,1	24,0
600-700 gulden	5,0	17,7	13,1	14,9	13,7
700-800 gulden	7,1	6,5	6,8	6,7	7,5
≥800 gulden	6,5	4,7	26,0	17,9	8,3
Totaal (abs. = 100%)	830	5.113	8.560	13.673	221.092
waarvan onbekend	88	136	534	670	20.894

1 Huur exclusief eventuele servicekosten.
Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Tabel 3.9 De koopwoningvoorraad in Hoogvliet en Pernis naar economische huurwaarde in guldens volgens onroerende zaakbelasting (OZB), afgezet tegen de gemeente Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

Economische waarde	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
<50.000 gulden	4,5	-	-	-	17,5
50-100.000 gulden	56,4	62,1	10,5	21,6	31,4
100-150.000 gulden	33,5	28,1	74,8	64,8	20,8
150-200.000 gulden	3,9	7,7	8,2	8,1	15,5
200-250.000 gulden	1,1	0,2	6,4	5,0	5,8
≥250.000 gulden	0,7	1,8	0,1*	0,5	9,0
Totaal (abs. = 100%)	1.136	685	2.183	2.868	58.761
waarvan onbekend	20	88	6	94	2.075
Gemiddelde waarde	94.311	108.484	138.112	131.736	130.785

* Minder dan 5 waarnemingen.
Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Onderbezetting van woningen duidt niet alleen op weinig grote huishoudens in een kleine woning, het duidt ook op weinig inwoning. Dat blijkt voor Hoogvliet te kloppen. Hoogvliet (incl. Pernis) telde begin 1993 474 inwonende gezinshuishoudens (waaronder veel eenoudergezinnen). Dat is 3,9% van alle gezinnen. In Rotterdam is 6,0% van de gezinnen inwonend. Inwoning doet zich bij etnische minderheden op veel grotere schaal voor dan bij de overige bevolking (Van Zundert, 1994).

Huurprijzen
Als we kijken naar de huurprijs die voor de huurwoningen wordt betaald (tabel 3.8), dan zien we dat het beeld niet veel afwijkt van het Rotterdamse. In Pernis treffen we echter nog vrij veel echt goedkope woningen aan (<*f* 400,- netto huur per maand). In Hoogvliet-Zuid en Hoogvliet-Noord is dat zeker niet het geval. Het tekort aan woningen in de categorie tot *f* 400,- wordt in Hoogvliet-Noord echter gecompenseerd door het overschot in de categorie daar net boven (*f* 400,- tot 500,- per maand). Dat geldt in veel geringere mate ook voor Hoogvliet-Zuid, maar veel opvallender daar is het grote aantal dure woningen met een huur vanaf *f* 800,-.

Koopprijzen
Vertoonde de huurwoningvoorraad nog een grote verscheidenheid in huurprijzen, de niet zo omvangrijke voorraad koopwoningen is veel homogener samengesteld qua prijs (economische huurwaarde volgens OZB, niet te verwarren met de verkoopwaarde van de woningen) zoals te zien is in tabel 3.9. Bijna alle woningen behoren tot de goedkopere koopsector. In Pernis en de deelgemeente Hoogvliet zitten verreweg de meeste woningen tussen de halve en anderhalve ton (in zowel Pernis als Hoogvliet-Noord 90% van alle koopwoningen, in Hoogvliet-Zuid 85%).

De bereikbare woningvoorraad
De huurprijzen van de woningen in tabel 3.8 zijn ingedeeld in klassen van 100 gulden. Die klassegrenzen sluiten niet aan bij wat in Rotterdam wordt verstaan onder de bereikbare voorraad: woningen met een huur onder de 679 gulden per maand (peildatum 1 januari 1995). In Rotterdam wordt de grens gehanteerd van de huurprijs die kan worden betaald door een huishouden met een minimuminkomen dat gebruik maakt van huursubsidie. Gegevens over de bereikbaarheid staan vermeld in het volkshuisvestingsplan van de gemeente Rotterdam (Gemeente Rotterdam, 1995a). Op 1 januari 1995 stonden er in Hoogvliet (incl. Pernis) 10.599 bereikbare woningen. Dat is 58% van de totale woningvoorraad (18.241 woningen) en 73% van de huurvoorraad (14.562 woningen). De bereikbare voorraad is qua omvang kleiner dan in Rotterdam als geheel (65% van alle woningen).
De bereikbare woningvoorraad in Hoogvliet/Pernis is theoretisch groot genoeg om de doelgroep van beleid te kunnen huisvesten. Er zijn namelijk per 1 januari 1995 10.599 bereikbare huurwoningen, terwijl er 7.380 personen tot de doelgroep gerekend mogen worden.

Gegevens over de bereikbare voorraad kunnen we ook ontlenen aan een enquête die in 1995 is uitgezet onder alle corporaties die deelnemen aan het Samenwerkingsverband 'Maaskoepel' en later ook de niet-SRC-leden (Maaskoepel, 1996). De bereikbare voorraad in de stadsregio is vooral geconcentreerd in Rotterdam en Vlaardingen, waar minstens 80% van de woningen bereikbaar is. De Maaskoepel verwacht dat de bereikbare voorraad in de regio als geheel tot het jaar 2000 af zal nemen met 11.500 woningen. Dat is 4,4% van de voorraad sociale-huurwoningen. Buiten Rotterdam is de afname het sterkst in Schiedam en Rozenburg. Binnen Rotterdam treedt de afname vooral op in Overschie, het Stadscentrum, Feijenoord, IJsselmonde

én in Hoogvliet. Daar neemt de bereikbare voorraad af van 9.639 naar 8.297 woningen (zie tabel I.27 van de bijlage). Een vermindering dus van 1.342 woningen (-10,4%). De oorzaken zijn divers: sloop/renovatie, het huurbeleid en anderszins. De bereikbare voorraad in de deelgemeente Pernis/Heyplaat blijft in omvang gelijk.

Recente cijfers bevestigen de verwachte afname van de omvang van de bereikbare voorraad in Rotterdam. Op 1 januari 1995 waren er 182.000 bereikbare woningen, precies een jaar later nog maar 169.000. Sloop, verkoop en vooral het niet aan de huurstijging aanpassen van de fiatteringsgrens in de huursubsidieregeling, speelden daarbij een belangrijke rol. De fiatteringsgrens werd in die periode van een jaar slechts verhoogd van *f* 671,- naar *f* 679,- (Ouwehand, 1996).

Scheefheid

Als alle bereikbare woningen beschikbaar zouden zijn voor de doelgroep, zou er geen vuiltje aan de lucht zijn. Deze voorraad heeft echter te kampen met goedkope scheefheid. Er wonen mensen in deze woningen die er gezien hun inkomen eigenlijk niet zouden hoeven wonen. Zij bezetten een woning die voor lagere-inkomensgroepen bedoeld is waardoor die op hun beurt soms gedwongen zijn een woning met een (te) hoge huur te accepteren (dure scheefheid). In eenzijdig goedkoop opgebouwde wijken wordt een zekere goedkope scheefheid als wenselijk ervaren om segregatie tegen te gaan. In de Nota Volkshuisvesting in de jaren negentig is aangegeven bij welke combinatie van inkomen en huurprijs een huishouden te goedkoop of te duur woont. De gehanteerde inkomens- en huurprijsgrenzen worden periodiek bijgesteld.
Hoe is het in Hoogvliet en Pernis met de scheefheid gesteld? Daarvoor maken we gebruik van het OTB-woningmarktonderzoek uit 1995 met als peildatum juni 1994 (Van Rosmalen, 1995). Per 1 januari 1994 had een goedkope woning volgens het ministerie van VROM een kale huur tot *f* 570,-, een betaalbare woning een huur tussen de *f* 570,- en *f* 770,- en een dure woning een huur vanaf *f* 770,- per maand. Op die datum behoorden tot de aandachtsgroep van beleid: eenpersoonshuishoudens met een maximum besteedbaar inkomen tot *f* 22.000,- en meerpersoonshuishoudens met een maximum inkomen tot *f* 30.000,-.

Tabel 3.10 Scheefheid in de sociale-huursector in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam en de stadsregio Rotterdam, 1994 (% van totaal aantal sociale-huurwoningen, horizontaal gepercenteerd)

	Te goedkoop wonend	Passend wonend	Te duur wonend	% Aandachtsgroep
Pernis	33	63	4	52
Hoogvliet	27	70	3	44
Rotterdam	28	69	2	54
Stadsregio	25	72	3	48

Bron: OTB-onderzoek Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam, 1995.

Het blijkt dat in de deelgemeente Hoogvliet ongeveer net iets meer passend wordt gewoond (69%) als in Rotterdam (tabel 3.10). Er zijn ook net iets meer duur scheefwonenden (3%) en net iets minder goedkoop scheefwonenden (27%). Pernis kent 4% duur scheefwonenden en veel goedkoop scheefwonenden (33%). Niet meer dan 63% van de huishoudens woont financieel passend. In de regio Rotterdam wordt naar verhouding minder goedkoop scheef gewoond en meer passend.

3.2 Toekomstige voorraad

Kwantitatieve prognose woningvoorraad
Voorafgaande aan de bevolkingsprognose van het COS is een prognose van de woningvoorraad opgesteld. Deze prognose is gebaseerd op informatie uit het Bouw- en Investeringsprogramma van het programma-secretariaat van de gemeentelijke dienst dS+V.
In tabel I.7 en I.8 van de bijlage is te zien dat de woningvoorraad in Pernis volgens het COS tussen 1996 en 2011 stabiel zal blijven: slechts 0,3% groei van 1.962 naar 1.968 woningen. In Hoogvliet ligt het groeipercentage een stuk hoger: 4,8%. Daar neemt het aantal woningen toe van 16.541 tot 17.341 woningen (+800 woningen). Toch is die toename relatief gering. In diverse andere door het COS onderscheiden deelgemeenten/deelgebieden zal de woningvoorraad tussen 1996 en 2011 veel sterker toenemen, zoals afbeelding I.4 in de bijlage laat zien. Rotterdam als geheel zal volgens de prognose een groei meemaken van 279.812 naar 308.287 woningen (+28.475 woningen), als saldo van 40.028 toevoegingen (nieuwgebouwde woningen) en 11.553 onttrekkingen aan de voorraad. Dit komt neer op een groeipercentage van 10,1%. Jaarlijks zullen er gemiddeld zo'n 1.900 woningen bijkomen. Dat is bijna het dubbele van de toename in de afgelopen vijf jaar, toen er per jaar circa 1.000 woningen bijkwamen.
Primos voorspelt een wat behoedzamere groei van de woningvoorraad: 7,3% (+20.428 woningen) in de 15 jaar die liggen tussen 1996 en 2011. Het aantal woningen dat jaarlijks nieuwgebouwd wordt, fluctueert volgens Primos in die periode tussen de 3.800 en 4.800. Het aantal onttrekkingen wisselt per jaar eveneens, maar ligt grofweg tussen de 2.000 en 3.100 woningen (tabel I.24 van de bijlage).

Woningbezetting
In de jaren 1991-1996 is de gemiddelde woningbezetting in de meeste wijken van Rotterdam lager geworden. Tabel I.25 in de bijlage laat zien dat de gemiddelde woningbezetting in Rotterdam tussen 1996 en 2011 (verder) zal afnemen van 2,12 tot 2,04. Er wonen steeds minder mensen in een woning (huishoudensverdunning). Oorzaak is de toename van het aantal één- en tweepersoonshuishoudens. Dat geldt voor de meeste wijken in Rotterdam. Samen met het Stadscentrum zal de gemiddelde woningbezetting het sterkst dalen in Hoogvliet (-16%) en Pernis (-19%). In Pernis daalt de gemiddelde woningbezetting van 2,37 in 1996 naar 1,91 in 2011, in Hoogvliet van 2,25 naar 1,88.

Leegstand
De bewoningsgraad in de gemeente Rotterdam, dat is het aantal bewoonde adressen per 100 woningen, zal toenemen van 96,3% in 1996 naar 98,9% in 2011. Dit impliceert dat er in de bevolkingsprognose vanuit is gegaan dat de leegstand in Rotterdam de komende jaren verder daalt, alleen in een lager tempo dan voorheen. De verwachting is dat de leegstand van 6,3% in 1996 zal dalen naar 5,2% in 2001, 4,3% in 2006 en 3,6% in 2001 (leegstandsindicatie als verschil van woningen + bewoonde niet-woningen en bewoonde adressen). Op 1 januari 1990 was de leegstand nog 8,2%. Leegstandsgegevens op buurtniveau zijn weergegeven in tabel 3.7 alhoewel ze tamelijk onnauwkeurig zijn (het betreft de administratieve leegstand). In Hoogvliet-Noord staat per 1 januari 1996 7,2% van alle woningen leeg, in Hoogvliet-Zuid 3,0% en in Pernis 4,9% Het is bekend dat de leegstand bij Woondienst Maasoevers fors is. Onduidelijk is in welke mate er sprake is van bewuste leegstand vanwege renovatie/sloop.

3.3 Nieuwbouw

Regio Rotterdam
Het verstedelijkingsbeleid voor de stadsregio Rotterdam is op 11 juli 1995 vastgelegd in het Vinex-uitvoeringsconvenant en het in verband daarmee door de regioraad vastgestelde bouwscenario stadsregio Rotterdam. Hiermee is de verstedelijking voor een periode van 10 jaar vastgelegd (1995 tot 2005). In de regio Rotterdam gaat het om een woningbouwopgave van in totaal 53.000 woningen, waarvan 28.000 binnenstedelijk (16.000 BSG Rotterdam, 12.000 kleine uitleg SRR). Op de uitleglocaties zullen 25.000 woningen verschijnen. Het gaat volgens het Vinex-convenant om de volgende uitbreidingslocaties en aantallen woningen: Nesselande (Achtkamp) 5.000 woningen, Noordrand I 3.000 woningen, Noordrand II/III 8.000 woningen en Midden-IJsselmonde (Smitshoek) 9.000 woningen. Midden-IJsselmonde is gelegen in de zuidflank, de drie andere locaties liggen ten noorden van de stad Rotterdam. In Noordrand werd de realisatie van 6.500 woningen afhankelijk gemaakt van de besluitvorming omtrent Zestienhoven. Het te voeren beleid per locatie moet nog worden bepaald. Dit zal worden vastgelegd in een streekplanuitwerking of -herziening.

De Vinex-taakstelling zoals die is vastgelegd in het Vinex-convenant en de deelconvenanten is nog steeds officieel van kracht, maar op dit moment is de stadsregio Rotterdam bezig met een herijking van het woningbouwprogramma. Die zal gereed zijn najaar 1997 (oktober/november). De woningbouwaantallen worden (of zijn op sommige locaties inmiddels) aangepast. Daar zijn een aantal redenen voor aan te wijzen. Allereerst komt de Vinex-productie minder snel op gang dan gedacht. De verwachte uitbreiding van de woningvoorraad in de stadsregio Rotterdam bleef in 1995 en 1996 achter bij de geplande realisatie volgens het convenant. Verder doet zich een zekere concurrentie voelen van andere woningbouwlocaties die ontwikkeld worden en is men bang voor de bestaande woningvoorraad in vooral de naoorlogse

wijken, omdat de druk op de woningmarkt afneemt. Staatssecretaris Tommel wijst daar ook op in zijn brief van 13 mei 1997 aan de Tweede Kamer (TK 1996-1997, 24508, nr. 26): de landelijke uitbreidingsbehoefte vertoont een dalende lijn. Alle provincies gaan naar een meer ontspannen woningmarkt.

Op verschillende locaties buiten de gemeente Rotterdam, met name Midden-IJsselmonde in de gemeente Barendrecht en Stadspoort in de gemeente Spijkenisse, zijn de (hoge) ambities nu enigszins getemperd.
Stadspoort (ruim 3.000 woningen) staat voorlopig 'in de ijskast', definitieve politieke besluitvorming zal nog moeten plaatsvinden. Exclusief Stadspoort blijft er in de gemeente Spijkenisse een bouwprogramma over van ongeveer 3.000 woningen tot en met het jaar 2002. Dat betreft circa 2.200 eengezinswoningen en 800 gestapelde woningen. Conform het rijksbeleid zitten de meeste woningen in het duurdere en dure segment. Het bouwprogramma tot en met 1997 staat vast: 387 woningen. De periode daarna is voorlopig onzeker: vermoedelijk komen er tot en met het jaar 2000 jaarlijks ongeveer 800 woningen bij.
Ten westen van de A-29 zal de gemeente Barendrecht in het kader van de Vinex-taakstelling op haar grondgebied (Midden-IJsselmonde), een woonwijk met 7.600 woningen ontwikkelen. Als onderdeel van de totale bouwlocatie worden aansluitend op Albrandswaards grondgebied 2.400 woningen gebouwd. Deze bouwlocatie gaat door het leven onder de naam Carnisselande. Het woningbouwscenario gaat uit van 30% nieuw te bouwen woningen in het sociale segment.
In de gemeente Albrandswaard is men voortvarend bezig. Naast de genoemde 2.400 woningen (Poortland) zullen op de locatie Valkenstein (Poortugaal-Noord) conform de Vinex-taakstelling tussen 1995 en 2005 in totaal 900 woningen gerealiseerd worden en op verspreide locaties nog eens 100. In totaal gaat het om een bouwprogramma van 3.400 woningen. Daarvan zal 30% goedkoop zijn, 40% middelduur en 30% duur. Het ontwikkelen van de locatie Rhoon-Zuidoost staat nog ter discussie.

Gelet op het voorziene geringe aantal bereikbare woningen op de Vinex-locaties, wordt in regioverband gepoogd dit aantal op te schroeven. Op de locaties wordt de dichtheid naar verwachting hoger dan voorzien: er zal meer worden gebouwd conform het uitgangspunt van de 'compacte stad'.

Gemeente Rotterdam
Niet alleen in de regio, ook in de gemeente Rotterdam wordt de woningbehoefte lager ingeschat dan in het verleden het geval was. De doelstelling in het Volkshuisvestingsplan 1995-1998 om jaarlijks 5.100 woningen te bouwen, waardoor bij 2.000 onttrekkingen de woningvoorraad met jaarlijks 3.100 zou uitbreiden, wordt niet gehaald. Nu lijkt het juist om conform de Vinex-taakstelling aan te koersen op een uitbreiding van de voorraad met 2.000 per jaar (Ouwehand, dS+V Rotterdam, 1996).
In het Bouw- en investeringsprogramma 1997-2001 (Gemeente Rotterdam, 1996a) wordt uitgegaan van een netto-nieuwbouwprogramma van gemiddeld 3.440 woningen per jaar (dat is na aftrek van 20% verwachte planuitval en planuitstel). Het nieuwbouwprogramma benadert voor de meeste onderdelen de gewenste differentiatie uit

het volkshuisvestingsplan: 40% sociale-huur, 20% bereikbare huur, 16% ouderenwoningen, 14% aanpasbare woningen, 50% markt op vervangingslocaties en 10% grote woningen in de sociale-huursector. Alleen de onderdelen bereikbare huur (13%) en grote woningen (5%) zijn ten opzichte van de streefcijfers nog te gering. Het woningbouwprogramma bevat voldoende woningen (ca. 20.000) om de Vinex-taakstelling van 18.000 woningen in de periode 1995-2004 te halen. De taakstelling voor de eerste vijf jaar van 9.500 woningen staat echter onder druk. Voor de Vinex-locaties binnen Rotterdam (zowel binnenstedelijk als uitleg) wordt in de Vinex-deelconvenanten de volgende differentiatie naar prijsklasse aangehouden: 20% bereikbaar, 20% overig goedkoop, 40% middelduur en 20% duur. Het onderdeel bereikbare huur ligt echter nog beneden het streefpercentage van 20% en zelfs nog beneden het minimumpercentage van 15%. Ten opzichte van het vorige bouw- en investeringsprogramma is het programma voor de rivieroevers in de Vinex-periode met ruim 300 woningen toegenomen.
Op de Vinex-uitleglocatie Nesselande worden tot 2004 4.000 woningen gerealiseerd. De verdeling goedkoop, middelduur en duur is vooralsnog 30%-40%-30%. Op de studielocatie Noordrand I is het mogelijk tot 2004 met de bouw van zo'n 2.150 woningen te starten. Voor deze locatie zijn geen afspraken gemaakt over de gewenste differentiatie (Gemeente Rotterdam, 1996a).

Deelgemeente Hoogvliet
Van de door het COS geprognotiseerde 40.028 nieuwbouwwoningen in Rotterdam in de periode 1996-2011, zijn er 20.558 voorzien in bestaande gebieden en 19.470 (waarvan 4.883 tot 2001), op een twaalftal nieuwbouwlocaties. Twee daarvan liggen in Hoogvliet (Van Zundert, 1996a). In Hoogvliet-Noord (Tussenwater) betreft het voor de periode 1996-2001 1.015 woningen. In de tien jaar daarna komen er nog maar 56 woningen bij, wat het totaal brengt op 1.071 woningen (omdat er in 1995 reeds een aantal woningen gerealiseerd is, gaat het om een totale bouwstroom van circa 1.250 woningen). In Hoogvliet-Zuid worden er in de periode 1996-2006 in totaal 303 woningen bijgebouwd, waarvan 142 tot het jaar 2001 (Centrum Poort, RET-velden, Siloam, Oedevlietsepark, Herikweg Oost)[4]. Na 2006 vindt er geen nieuwbouw meer plaats.

Het meest recente woningbouwprogramma (voor de korte en middellange termijn) staat vermeld in het Bouw- en investeringsprogramma voor de periode 1997-2001 (Gemeente Rotterdam, 1996b). Het bouwprogramma voor de deelgemeente Hoogvliet omvat voor deze periode 1.321 woningen. Het hoogtepunt van het programma ligt in 1997 (600 woningen) om vervolgens sterk terug te vallen in het jaar 2000. Ruwweg 69% van de nieuwbouw vindt plaats op verdichtingslocaties en 31% is vervanging (Rondom Digna). Netto betekent dit een toevoeging van bijna 1.000 woningen. 43% van het programma bestaat uit sociale-huurwoningen en 57% uit

[4] De toename van de voorraad is geringer dan de genoemde aantallen omdat er naast toevoegingen ook woningen aan de voorraad worden onttrokken (grotendeels sloop).

woningen in de marktsector. Dat spoort met de stedelijke doelstelling van 40% sociale-huur. Het aandeel woningen met bereikbaarheidstoeslagen bedraagt slechts 38% en ligt daarmee beneden de stedelijke doelstelling[5] (te weten de helft van de sociale-huur). Een overzicht van het nieuwbouwprogramma is te vinden in tabel I.26 van de bijlage.

3.4 Verwachte doorstromingseffecten van nieuwbouw op bestaande wijken

In en om Rotterdam zullen grote aantallen nieuwbouwwoningen verrijzen. De doelgroep voor deze woningen bestaat voor een groot deel uit huishoudens met een relatief hoog inkomen. Het streven is om meer dan de helft van de nieuwe woningen in de marktsector te bouwen; in nieuwe uitleggebieden zelfs minstens 70%. De nieuwbouw krijgt een meer strategisch karakter. De bedoeling is dat er verhuisketens ontstaan die goedkopere woningen in de bestaande voorraad vrijmaken voor lagere-inkomensgroepen.
Gezien de prijsstelling van de te realiseren nieuwbouwwoningen kan niet verwacht worden dat zich grote aantallen starters zullen aandienen om zo'n woning te betrekken. De woningen zullen dan ook grotendeels betrokken worden door doorstromers. Voor een deel zijn die (direct of indirect) afkomstig uit de voorraad sociale-huurwoningen. Een belangrijke vraag voor Woondienst Maasoevers is dan ook hoe de verhuis- en doostromingsprocessen eruit zullen zien die op gang komen door de realisatie van nieuwbouwwoningen op Vinex-locaties in de marktsector. Welk effect is te verwachten voor de bestaande woningvoorraad?
Teule (1995a) heeft daar in 1995 in de stadsregio Rotterdam onderzoek naar gedaan. Op basis van veldwerkresultaten uit een OTB-onderzoek naar het regionale doorstromingseffect van nieuwbouwwoningen in de marktsector (premiehuurwoningen, ongesubsidieerde huur- en koopwoningen) in de Rotterdamse 'Vinex-achtige' wijken Prinsenland en 's-Gravenland, is met toepassing van een Markov-ketenanalyse een schatting gemaakt van de doorstroming naar nieuwbouw in de marktsector op toekomstige Vinex-locaties. De uitkomsten van de schattingen dienen om verschillende redenen met enige voorzichtigheid te worden geïnterpreteerd. Wij geven hier zijn belangrijkste bevindingen weer.

Van 1.000 nieuwgebouwde woningen worden er 45 betrokken door starters. Het resterende primaire aanbod van in totaal 955 vrijkomende woningen levert een doorstromingsaanbod op van 2.009 woningen (tabel 3.11). In het totale via doorstroming gegenereerde aanbod van 2.009 woningen worden de meeste verhuizers uit een goedkope huurwoning gerecruteerd (39%), verder nog eens 17% uit een middeldure woning, 16% uit een dure huurwoning en 27% uit een koopwoning (goedkope huur wil zeggen tot *f* 570,- per maand, dure huur vanaf *f* 770,-).

---

[5] Dat het aandeel bereikbare woningen in het nieuwbouwprogramma van Hoogvliet lager ligt dan het stedelijk gemiddelde wordt door de gemeente, gelet op het grote aandeel bereikbare woningen in de voorraad, als terecht gezien.

Tabel 3.11 Totaal regionaal doorstromingseffect (absolute aantallen) van een aanbod van 1.000 nieuwbouwwoningen in de marktsector (als geheel)

	Doorstromingsaanbod				
Input[1]	Huur goedkoop	Huur midden	Huur duur	Koop	Totale aanbod[2]
1.000 marktsectorwoningen					
Huur goedkoop (1.985)	298	17	9	6	329
Huur midden (176)	107	208	18	12	343
Huur duur (206)	142	47	231	31	451
Koop (387)	236	77	70	499	886
Totaal (955)	783	349	328	548	2.009
	(39%)	(17%)	(16%)	(27%)	(100%)

[1] Tussen haakjes staat telkens het directe doorstromingseffect van de 1.000 relevante nieuwbouwwoningen in de marktsector. Deze aantallen vormen de input voor de multipliermatrix die nodig is om deze tabel te kunnen opstellen.

[2] Door afronding op gehele getallen (= hele woningen) wijken de totalen in deze kolom af van de optelling van de individuele celwaarden per rij.

Bron: Teule, 1995; Woningbehoeftenonderzoek 1989/1990 en OTB-enquête Regionale doorstroming naar de marktsector.

Met deze methodiek kan ook het regionale doorstromingseffect voor elk van de onderscheiden segmenten binnen de marktsector geschat worden. Het betreft dan bijvoorbeeld het bouwen van 1.000 dure huurwoningen, 1.000 goedkope huurwoningen en 1.000 dure koopwoningen. Deze uitsplitsing is hier relevant omdat het Vinex-bouwprogramma (zie vorige paragraaf) vermoedelijk een andere differentiatie zal gaan krijgen. Dit betekent dat de verhuis- en doorstromingsprocessen er anders uit zullen gaan zien, de effecten op de bestaande voorraad dus ook.

Het bouwen van dure koopwoningen levert vermoedelijk het grootste doorstromingsaanbod op (2.168 woningen), de nieuwbouw van dure huurwoningen 2.001 woningen en de nieuwbouw van goedkope koopwoningen slechts 1.869 woningen (tabel 3.12).

Waarschijnlijk levert de bouw van dure huurwoningen (als de markt die woningen zou kunnen absorberen) in de stadsregio Rotterdam de meeste doorstroming op uit de huursector (78%). Die 78% is opgebouwd uit 38% goedkope huur, 22% middeldure huur en 18% dure huur. 22% van de doorstromers komt uit een koopwoning. De bouw van 1.000 dure koopwoningen leidt vooral tot regionale doorstroming uit de koopsector, al is dat niet meer dan 36% van het doorstromingsaanbod. Het doorstromingsaanbod in de huursector is derhalve 64% (33% goedkope huur, 13% middeldure huur en 18% dure huur). De bouw van 1.000 goedkope koopwoningen tenslotte leidt tot het vrijmaken van 46% goedkope huurwoningen, 20% middeldure huurwoningen, 13% dure huurwoningen en 20% koopwoningen.

Tabel 3.12 Totaal regionaal doorstromingseffect (absolute aantallen) van een aanbod van telkens 1.000 nieuwbouwwoningen in de onderscheiden segmenten van de marktsector

	Doorstromingsaanbod				
Input[1]	Huur goedkoop	Huur midden	Huur duur	Koop	Totale aanbod[2]
1.000 dure huurwoningen					
Huur goedkoop (160)	258	14	8	5	285
Huur midden (255)	156	301	26	18	497
Huur duur (245)	169	56	274	37	537
Koop (298)	182	60	54	384	682
Totaal (958)	765	431	362	444	2.001
	(38%)	(22%)	(18%)	(22%)	(100%)
1.000 goedkope koopwoningen					
Huur goedkoop (289)	465	26	14	9	514
Huur midden (222)	135	262	22	16	433
Huur duur (151)	104	35	169	23	331
Koop (258)	157	52	46	333	591
Totaal (920)	861	375	251	381	1.869
	(46%)	(20%)	(13%)	(20%)	(100%)
1.000 dure koopwoningen					
Huur goedkoop (86)	138	8	4	3	153
Huur midden (90)	55	106	9	6	176
Huur duur (248)	171	57	278	37	543
Koop (566)	345	113	102	730	1.296
Totaal (990)	709	284	393	776	2.168
	(33%)	(13%)	(18%)	(36%)	(100%)

1 Tussen haakjes staat telkens het directe doorstromingseffect van de 1.000 relevante nieuwbouwwoningen in de marktsector. Deze aantallen vormen de input voor de multipliermatrix die nodig is om deze tabel te kunnen opstellen.

2 Door afronding op gehele getallen (= hele woningen) wijken de totalen in deze kolom af van de optelling van de individuele celwaarden per rij.

Bron: Teule, 1995; Woningbehoeftenonderzoek 1989/1990 en OTB-enquête Regionale doorstroming naar de marktsector.

Hoe zit het nu met het vrijmaken van goedkope huurwoningen in de voorraad, een belangrijk uitgangspunt voor het bevorderen van doorstroming. De tabel laat zien dat het bouwen van goedkope koopwoningen relatief gezien nog de meeste goedkope huurwoningen vrijmaakt (46%, dat zijn in totaal 861 woningen). De andere twee segmenten scoren lager: de dure koopsector 33% (709 woningen) en de dure huursector 38% (765 woningen). In absolute zin zijn de verschillen bij oplevering van 1.000 nieuwe woningen dus veel kleiner. Volgens Teule mag derhalve aangenomen worden dat oplevering van 1.000 nieuwbouwwoningen op de Vinex-locaties in de Rijnmondse woningvoorraad gemiddeld 710 tot 860 goedkope huurwoningen

vrijmaakt. Uit ander onderzoek van Teule (1995b) blijkt dat nieuwbouw in de sociale sector het grootste directe doorstroomrendement heeft voor het vrijmaken van goedkope huurwoningen.

Verder geldt: hoe groter de nieuwe woningen en hoe groter het aandeel eengezinshuizen, des te groter het aandeel vrijkomende woningen. De goedkope scheefheid zal door de gegenereerde doorstroming direct en indirect vermoedelijk flink afnemen. Tot slot is een belangrijke conclusie dat het met name mensen zijn uit buurten in de directe omgeving die relatief veel doorstromen naar nieuwbouwwoningen in de marktsector. Voor de ontwikkeling van verderweg gelegen nieuwbouwlocaties zoals Noordrand hoeft Woondienst Maasoevers dus wat minder bevreesd te zijn. De kans dat zich negatieve ontwikkelingen zullen voordoen in het woon- en leefklimaat (door de selectieve uitmigratie van hogere inkomens) is in dat geval beperkt. De aanzuigende werking van nabijgelegen locaties zoals in de gemeente Albrandswaard of Spijkenisse is echter een stuk groter en vormt dus een grotere bedreiging voor de sociaal-economische opbouw van de bevolking in Hoogvliet. Ook al worden de aantallen nieuwbouwwoningen waarschijnlijk naar beneden bijgesteld, een echte geruststelling is dat niet voor Hoogvliet. De aanzuigende werking op hogere inkomensgroepen die meer suburbaan willen gaan wonen, blijft groot. Daarvan zal Hoogvliet-Noord direct en Hoogvliet-Zuid indirect de kwalijke gevolgen ondervinden. Het zullen namelijk de hogere-inkomensgroepen uit Hoogvliet-Zuid zijn (en tot op zekere hoogte ook Pernis) die naar de nieuwbouwwijken vertrekken. De leegkomende woningen zullen (direct of indirect) worden betrokken door mensen met niet de allerhoogste maar ook niet de allerlaagste inkomens, die kans zien hun woonsituatie te verbeteren. Omdat vooral huishoudens in Hoogvliet-Noord ontevreden zijn met hun woonsituatie en graag willen verhuizen (daarover in het volgende hoofdstuk meer), zullen velen de mogelijkheid aangrijpen om naar Hoogvliet-Zuid te vertrekken (veel verhuizingen vinden over korte afstand plaats) als het financieel gezien maar even mogelijk is. Het gevolg is dat de bevolking verder verpaupert met alle negatieve gevolgen vandien.

De gemeente Rotterdam onderkent de gevaren van segregatie en het ontstaan van inkomenswijken en kiest daarom in het Volkshuisvestingsplan 1995-1998 voor een 'ongedeelde stad'. Gestreefd wordt naar een inzichtelijk en voor alle groepen toegankelijk en ook aantrekkelijk woningaanbod. Er wordt daarom, mede op grond van bovenstaande onderzoeksresultaten, gekozen voor een woningproduktie die voor 40% bestaat uit sociale-huurwoningen en voor 60% uit woningbouw in de marktsector. In de marktsector gaat het om 1/3 deel vrije sectorbouw. Op de buitenstedelijke bouwlocaties zal het aandeel sociale woningen conform het rijksbeleid minstens 30% moeten bedragen, op de grote binnenstedelijke locaties minimaal 40%. Stimulering van de marktsector, met name op die binnenstedelijke locaties, wordt van groot belang geacht. Daarom zal tenminste 50% van de vervangende nieuwbouw in de marktsector gerealiseerd worden.

4
ONTWIKKELINGEN OP DE WONINGMARKT

Dit hoofdstuk gaat in de op ontwikkelingen die zich voordoen op de woningmarkt. Allereerst op de vraag naar huurwoningen (paragraaf 4.1), vervolgens op de vraag naar koopwoningen (paragraaf 4.2), in paragraaf 4.3 komt de verhuismobiliteit aan bod en in paragraaf 4.4 tenslotte behandelen we een aantal zaken die iets zeggen over de leefbaarheid in Hoogvliet en Pernis. Daarmee blijkt het in Hoogvliet-Noord niet zo best gesteld. Daarom schetsen we ook kort op welke manier de deelgemeente de leefbaarheid in het gebied wil verbeteren (Grote Stedenbeleid).

4.1 Vraag naar huurwoningen

De woonruimteverdeling in Rotterdam vindt sinds 30 mei 1996 via een aanbodmodel plaats en niet langer via een distributiemodel. Zo goed als alle vrijkomende huurwoningen van woningcorporaties verschijnen in een woonkrant, getiteld Huurhuis. Woningzoekenden die voldoen aan de in de advertentie gestelde eisen kunnen hun belangstelling kenbaar maken door op te bellen of een woonbon in te sturen. De woningen worden vervolgens verdeeld volgens een aantal vooraf vastgestelde criteria. In de Rotterdamse situatie maakt men in het nieuwe systeem nog steeds gebruik van een centraal register van woningzoekenden[6]. Om over een actueel woningzoekendenbestand te kunnen beschikken is bij de invoering van het nieuwe woonruimteverdelingssysteem het woningzoekendenbestand geschoond. Slechts 20% van de woningzoekenden heeft zich direct opnieuw laten registreren. Starters, doorstromers (uit Rotterdam), lage-inkomensgroepen, meerpersoonshuishoudens, etnische minderheden, jongeren tot 25 jaar en 55-plussers hebben zich vaker dan gemiddeld opnieuw ingeschreven.

---

6 Inschrijving in het inschrijfregister is alleen verplicht voor woningzoekenden die gezien hun inkomen zijn aangewezen op de distributiesector. Woningzoekenden met een inkomen boven de ziekenfondsgrens (*f* 59.700 heffingsloon per jaar) komen niet in aanmerking voor een woning in de distributiesector.

Onlangs is een COS-publicatie verschenen (Van der Zanden en De Laat, 1997) waarin de kwantitatieve resultaten van het eerste half jaar Aanbodmodel zijn verwerkt. De evaluatie bestrijkt de periode van half juni tot half november 1996 en is voor wat betreft de vraag beperkt tot de distributiesector. De inventarisatie van het aanbod heeft zowel betrekking op de distributiesector als de vrije sector.
In de periode tot november 1996 stonden in totaal 37.822 personen ingeschreven.

Kenmerken woningzoekenden Rotterdam
De groep ingeschreven woningzoekenden kan als volgt worden getypeerd (Van der Zanden en De Laat, 1997, p.5):

- 33% bestaat uit starters; 61% is doorstromer; 6% komt van buiten de regio;
- 75% van de huishoudens behoort tot de aandachtsgroep van het volkshuisvestingsbeleid conform de BBSH-normen;
- 60% heeft een minimuminkomen en 27% bevindt zich tussen minimum en modaal;
- 38% wordt gerekend tot de etnische minderheden, 45% tot de Nederlanders;
- 21% bestaat uit jongeren (tot 25 jaar), 41% is 25 tot 40 jaar en 21% is ouder dan 55 jaar;
- 56% is alleenstaand; 5% heeft een groot huishouden (5 of meer personen).

Woonwensen
Van de woningzoekenden wil 61% maximaal *f* 600,- aan woonlasten besteden, 54% wil in een flatwoning wonen en 10% in een eengezinswoning (de rest in een maisonnette of boven/benedenwoning). Kleine woningen zijn favoriet: 70% wenst drie kamers of minder. De woningzoekenden willen liever niet in Hoogvliet wonen: samen met Overschie en Hilligersberg/Schiebroek is Hoogvliet (incl. Pernis) de minst populaire deelgemeente. Slechts 4% van alle woningzoekenden spreekt zijn voorkeur uit voor Hoogvliet. Dat is niet veel, zeker als bedacht wordt dat 7% van de Rotterdamse bevolking en huishoudens in Hoogvliet woont. Of woningzoekenden wel of niet tot de aandachtsgroep behoren, of het inkomen nu hoog of laag is, of ze autochtoon zijn of allochtoon en hoe groot het huishouden is, het maakt allemaal weinig uit voor de belangstelling om in Hoogvliet te wonen (tabel 4.1). Die belangstelling blijkt in de tabel bij alle soorten woningzoekenden gering, de verschillen ten opzichte van het gemiddelde (4%) zijn klein.

Het aanbod
In de onderzoeksperiode hebben de Rotterdamse corporaties in totaal 6.320 keer met een woning in de woonkrant geadverteerd. Driekwart (74%) van het woningaanbod behoort tot de distributiesector. 62% van de woningen uit de distributiesector is expliciet bedoeld voor de aandachtsgroep. Van de aangeboden woningen hebben de meeste woningen een huur tussen de *f* 451,- en *f* 600,- (39%). 58% is een flatwoning. De helft van de woningen (48%) heeft drie kamers. Woningen met vijf of meer kamers maken slechts 6% uit van het gehele aanbod.

Tabel 4.1 Ingeschreven woningzoekenden in het nieuwe woonruimteverdelingsmodel in de periode half juni tot half november 1996, die in de deelgemeente Hoogvliet willen wonen (incl. Pernis), naar diverse kenmerken (in % van alle ingeschreven woningzoekenden)

	Percentage
Aandachtsgroep van beleid[1]	
Aandachtsgroep van beleid	4
Niet-aandachtsgroep van beleid	6
Inkomen	
Tot minimum	4
Minimum tot modaal	5
Modaal tot ziekenfondsgrens	7
Boven ziekenfondsgrens	5
Etniciteit	
Autochtoon	5
Etnische minderheid	3
Leeftijd	
18-24 jaar	3
25-39 jaar	5
40-54 jaar	5
≥55 jaar	5
Status op woningmarkt	
Starter	5
Doorstromer	4
Vestiger	5
Verwachte huishoudensgrootte	
1 persoon	4
2 personen	5
3 personen	6
4 personen	5
≥5 personen	4
Totaal	4

1 Voorbeeld: van alle woningzoekenden die niet tot de aandachtsgroep gerekend mogen worden wil 6% in Hoogvliet wonen, versus 4% van de woningzoekenden die daar wel toe behoren.

Bron: Van der Zanden en De Laat, 1997, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

In de deelgemeente Hoogvliet werden 710 woningen aangeboden, een gemiddelde score. Van deze woningen horen er 24% tot de vrije sector (alle 6.320 woningen: 26%).

In totaal werden 511 woningen meer dan één keer aangeboden in de woonkrant, hoofdzakelijk als gevolg van te weinig reacties. Voor 89% van de woningen moest twee keer een advertentie geplaatst worden om de woning te verhuren aan een geschikte bewoner. Dit aanbod bestaat hoofdzakelijk uit woningen in de huurklasse

f 450,- tot *f* 600,- (58%), flatwoningen (70%) en woningen met drie kamers (47%). Maar liefst 28% van de moeilijk te slijten woningen staat in Hoogvliet (153 woningen).
Voor een twaalftal buurten is om segregatie te voorkomen, afgesproken dat bij verhuur van woningen met een huur lager dan *f* 600,- ruimere huur-inkomensgrenzen gehanteerd mogen worden. Hoogvliet behoorde daar in eerste instantie niet toe, maar inmiddels gelden ook voor Hoogvliet-Noord en een deel van Meeuwenplaat (Koolvis en Baarsweg) in Hoogvliet-Zuid, ruimere inkomensgrenzen. Ook als de eerste advertentie in de woonkrant geen kandidaat oplevert mogen er in volgende advertenties ruimere inkomensnormen gehanteerd worden. Dit gebeurde onder andere in Hoogvliet.

Vraagdruk
Uit de vraagdruk blijkt de verhouding tussen de vraag en het aanbod. De gemiddelde vraagdruk is 26. Dat wil zeggen dat er gemiddeld 26 reacties komen op een woning. Er zijn weinig verschillen in vraagdruk naar huurklasse. De vraagdruk op flatwoningen is het kleinst en het grootst op eengezinswoningen (die zijn er in Rotterdam namelijk weinig). Naarmate de woninggrootte toeneemt, loopt de vraagdruk op. Dit is hoofdzakelijk te wijten aan het geringe aanbod woningen met meer dan drie kamers.
Er bestaan grote verschillen in vraagdruk tussen de deelgemeenten. De vraagdruk is het grootst in de deelgemeente Centrumgebied (61 reacties) en verreweg het kleinst in Hoogvliet (gemiddeld 6 reacties). Dat is aanmerkelijk slechter dan de deelgemeente IJsselmonde die met 15 reacties als één na slechtste uit de bus komt.
Niet alle buurten binnen Hoogvliet doen het overigens even slecht. Pernis kent een vraagdruk van 13, Hoogvliet-Noord en -Zuid hebben een vraagdruk van respectievelijk 5 en 6.

De conclusie is duidelijk: woningzoekenden in Rotterdam willen niet graag in een corporatiewoning in Hoogvliet wonen. Nogal wat woningen (met name goedkope woningen, flats en driekamerwoningen) daar blijken moeilijk te slijten en zelfs woningen waaraan in Rotterdam een tekort bestaat maar die in Hoogvliet wel ruim voorradig zijn (eengezinswoningen en woningen met vier of meer kamers) blijken weinig aantrekkingskracht uit te oefenen op de woningzoekenden.

Ook de korte termijn waarop woningzoekenden een woning in Hoogvliet kunnen krijgen trekt woningzoekenden kennelijk niet massaal over de streep om in Hoogvliet te gaan wonen. Om een woning in Hoogvliet te bemachtigen hoeven starters en vestigers niet lang ingeschreven te staan: gemiddeld 11 maanden (Pernis 5 maanden, Hoogvliet-Zuid 11 maanden en Hoogvliet-Noord 12 maanden). Voor alle Rotterdamse woningzoekenden is dat twee keer zo lang: 20 maanden. De gemiddelde woonduur die een doorstromer nodig heeft om als nummer 1 te eindigen in de rangorde bedraagt in Hoogvliet 90 maanden (Pernis 174 maanden, Hoogvliet-Zuid 84 maanden en Hoogvliet-Noord 87 maanden). Voor alle Rotterdamse doorstromers is

dat 121 maanden oftewel 10 jaar. Over het algemeen moeten starters en vestigers genoegen nemen met minder populaire woningen.

In deze paragraaf willen ook nog enkele gegevens uit het 'oude' woonruimteverdelingssysteem vermelden omdat ze veel zeggen over de populariteit van Hoogvliet en Pernis.

Op 1 januari 1996 stonden er in het oude systeem in Hoogvliet-Noord en Hoogvliet-Zuid vrijwel eenzelfde aantal woningzoekenden ingeschreven: 1.204 uit het noordelijke deel van Hoogvliet en 1.210 uit het zuidelijke deel (zie tabel 4.2). Omdat Hoogvliet-Noord veel minder inwoners telt is het aantal woningzoekenden relatief groot: 9,6% van de totale bevolking tegenover 4,9% in Hoogvliet-Zuid. In het woningzoekendenbestand staan 194 personen geregistreerd die in Pernis wonen. Dat komt neer op 4,2% van de bevolking aldaar.

Tabel 4.2 Ingeschreven woningzoekenden uit Hoogvliet en Pernis naar positie op de woningmarkt, etniciteit en woonvoorkeur, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, 1 januari 1996 (in %)

	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
Positie op woningmarkt[1]					
Starter	31,4	23,8	29,0	26,4	27,7
Doorstromer	68,6	76,2	71,0	73,6	72,3
Etniciteit[2]					
Surinaams	2,6	22,9	6,6	14,7	13,4
Antilliaans/Arubaans	1,0*	13,5	3,7	8,5	3,0
Kaapverdiaans	-	2,3	1,1	1,7	3,6
Turks	-	3,5	1,1	2,3	8,0
Marokkaans	2,6	1,5	0,7	1,1	5,7
Noord-Mediterraans	-	1,3	1,4	1,3	3,0
Nederlands	83,2	37,8	69,4	53,8	49,9
Overig	10,5	17,2	16,1	16,6	13,4
Woonvoorkeur					
Eigen buurt	56,2	27,6	65,3	46,5	29,6
Andere buurt	43,8	72,4	34,7	53,5	70,4
Totaal (abs. = 100%)	194	1.204	1.210	2.414	65.915[3]

1 Een starter is een uit de gemeente afkomstige woningzoekende die bij verhuizing geen zelfstandige woonruimte leeg achterlaat: bijv. iemand die nog thuis woont of op kamers woont. Een doorstromer is een huishouden dat na verhuizing wel een zelfstandige woning leeg achterlaat in de gemeente.

2 Exclusief woningzoekenden waarvan de etniciteit onbekend is.

3 Inclusief 19.784 vestigers.

* Minder dan 5 waarnemingen.

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Het aantal ingeschreven woningzoekenden gerelateerd aan de bevolkingsomvang zegt iets over de populariteit van de buurt waarin ze wonen (vanwege de opschoning van het woningzoekendenbestaand doen absolute aantallen niet langer ter zake, maar om verschillende buurten met elkaar te vergelijken zijn relatieve cijfers nog steeds relevant). Op grond van dit criterium lijkt Hoogvliet-Noord duidelijk minder gewild te zijn dan Hoogvliet-Zuid. Dat blijkt ook als we kijken naar een ander criterium: de buurt waarin men wil wonen. In Hoogvliet-Zuid wil een groot deel van de woningzoekenden in de huidige buurt blijven wonen (65%). Een iets minder hoog percentage kunnen we noteren voor Pernis (56%), maar veel lager is het percentage in Hoogvliet-Noord: slechts 27,6%. Daarmee scoort deze buurt overigens nauwelijks lager dan Rotterdam als totaal. In die zin valt het met de buurtgebondenheid wel mee.

Onder de mensen die staan ingeschreven in Hoogvliet-Noord bevinden zich veel allochtonen. Het betreft dan vooral Surinamers, Antillianen en Arubanen. Aangezien er sowieso relatief veel allochtonen in deze buurt wonen is dat niet merkwaardig, maar zelfs als rekening gehouden wordt met de etnische samenstelling van de bevolking, zijn er nog steeds verhoudingsgewijs veel allochtone woningzoekenden (vergelijk tabel 4.1 met tabel 2.2). Dat geldt in veel geringere mate ook voor Hoogvliet-Zuid. Daar is 22% van de bevolking allochtoon, terwijl er 31% allochtone woningzoekenden zijn.

4.2 Vraag naar koopwoningen

In de regio Rotterdam zullen op uitleglocaties maar ook in bestaand stedelijk gebied de komende jaren nog heel wat woningen gebouwd worden. Meer dan de helft van de nieuwe woningen wordt in de vrije sector gebouwd, in uitleggebieden zelfs minimaal 70%. De nieuw te bouwen woningen, merendeels koopwoningen, zijn vooral bedoeld voor hogere-inkomensgroepen. Maar ook in het bestaand stedelijk gebied staan de nodige koopwoningen, woningen die doorgaans niet weggelegd zijn voor de lagere- en zeker niet de allerlaagste-inkomensgroepen.

De vraag naar koopwoningen door bewoners in Hoogvliet of Pernis is niet bekend, maar een indicatie kunnen we verkrijgen door gegevens te presenteren uit het onderzoeksrapport Huizenkopers in profiel dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Bouwondernemers (NVB) en het OTB. In de regionale deelrapportage over het stadsgewest Rotterdam (Rietdijk en Boelhouwer, 1996) zijn in het najaar van 1995 de woonwensen van potentiële huizenkopers gepeild. Het betreft 250 verhuisgeneigden in de regio Rotterdam met een jaarinkomen vanaf *f* 50.000 bruto (modaal of hoger) die voorkeur hebben voor een koopwoning (van de verhuisgeneigde huishoudens met een bovenmodaal inkomen wil 65% beslist kopen, terwijl 20% het liefst wil huren, 15% heeft geen voorkeur). In het onderzoek staan dus de wensen in het bovenste deel van de markt centraal (vanaf de sociale sector). Dit is het deel waarmee Woondienst Maasoevers moet zien te concurreren.

De potentiële huizenkopers hebben allen een bovenmodaal inkomen, 41% zelfs meer dan 2x modaal[7]. Het gemiddeld netto-maandinkomen van bijna *f* 4.700,-, wordt meestal met zijn tweeën verdiend. 12% is ouder dan 55 jaar, 57% heeft een gezin mét en 43% een huishouden zonder kinderen. Deze cijfers stemmen redelijk overeen met het landelijk gemiddelde.

Een belangrijke vraag, die in paragraaf 3.4 al veel uitgebreider aan de orde is geweest maar dan voor de woningen in de marktsector die in de toekomst op de Vinex-locaties zullen verrijzen, is welke woningen er door een verhuizing van de potentiële huizenkopers vrijkomen. De meeste woningen die vrijgemaakt worden zijn koopwoningen (58%). De 42% huurwoningen zijn meestal woningen met een behoorlijke huur (25% tot *f* 650,- per maand; 25% tussen *f* 650,- en *f* 800,-; 37% tussen *f* 800,- en *f* 950,-; 13% vanaf *f* 950,-). Tweederde van de kopers (66%) laat een eengezins rijtjeswoning achter, 29% een meergezinswoning. De meeste woningen die vrijkomen zijn vier- of vijfkamerwoningen (67%), 22% van de woningen heeft drie kamers of minder.

Welke woonwensen hebben de potentiële huizenkopers? Zes op tien huishoudens is bereid maximaal meer dan *f* 240.000 te betalen voor de gewenste koopwoning. Bijna 40% gaat zelfs over de drie ton heen. Het gemiddelde ligt op *f* 266.000. Voor huishoudens die een huurwoning achterlaten ligt het gemiddelde lager (*f* 219.000). In die 'maximale' geldsom zit bij velen overigens nog wat rek, want ruim de helft van de respondenten zal nog zo'n gemiddeld *f* 30.000 meer uitgeven als de woning duurder blijkt uit te vallen dan ze maximaal willen betalen, maar dan moet de woning verder aan alle eisen voldoen. De overgrote meerderheid geeft de voorkeur aan een eengezinshuis. De twee-onder-een kapwoning is het populairst, direct gevolgd door het rijtjeshuis. Een flat of appartement wordt door bijna driekwart afgewezen. In een bovenwoning willen negen van de tien mensen beslist niet wonen. Slechts een klein deel heeft als eerste voorkeur een gestapelde woning. Die voorkeur wordt vooral geuit door 55-plussers, toch vraagt nog altijd 65% om een grondgebonden woning.
Het voorgenomen verhuisgedrag in de stadsregio Rotterdam weerspiegelt een aanbodoverschot aan meergezinswoningen en een vraagtekort aan eengezinswoningen. Er blijken meer gestapelde woningen op de markt te komen (29%) dan er door mensen worden gevraagd (20%).
De voorkeur voor een eengezinswoning wordt overigens niet alleen uitgesproken door de kopers in suburbane regio's maar ook door de stedelijk georiënteerde kopers, zij het wat minder massaal.
Voor veel potentiële kopers is de wens van een 'grondgebonden' woning hard. Van de mensen met als eerste voorkeur een (eengezins)woning met tuin weigert 85% een woning waarbij een tuin ontbreekt. Het alternatief van een koopappartement met een

---

[7] In Pernis en Hoogvliet-Zuid heeft ongeveer de helft van de huishoudens een inkomen vanaf modaal, in Hoogvliet-Noord is het naar schatting niet meer dan zo'n vier op de tien huishoudens.

ruim dakterras, is voor 58% eventueel wel bespreekbaar als er geen woning met tuin voorhanden is. 42% accepteert zo'n woning echter beslist niet.

Ruimte in de woning is een erg belangrijke eis. Men is op zoek naar een woning met vier of vijf kamers (69%) of nog meer kamers (18%). Ook 55-plussers willen ruim wonen. De woning moet overigens ook naar aantal vierkante meters ruim bemeten zijn. Zo moet de woonkamer gemiddeld minimaal maar liefst 42 m^2 zijn, de grootste slaapkamer 15 m^2 en is een extra (werk)kamer op de begane grond bij veel mensen populair (44%). Ruimte gaat boven luxe. De ruimtebehoefte is overigens in andere regio's nog aanmerkelijk groter. Voor zover er vraag is naar klein en luxe treedt die vraag naar verhouding nog het meest op bij kopers van appartementen en 55+ woningen.

Ofschoon de verschillen klein zijn, wonen de meeste respondenten liever in een wijk met een stedelijke uitstraling, centraal gelegen ten opzichte van allerlei stedelijke voorzieningen (51%) dan in een wijk met een meer suburbaan (landelijk) karakter in een kleine gemeente of op het naburige platteland (44%). Als de keuze eenmaal op de stad Rotterdam is gevallen, en dat zijn er vergeleken met andere regio's relatief veel, dan blijkt de rand van de stad stukken aantrekkelijker (77%) dan het stadscentrum (23%). Het aantal mensen dat wil huren en in de stad wil wonen is significant groter dan het aantal kopers. Opvallend is dat van de stedelijk georiënteerde huurders met een bovenmodaal inkomen 66% graag 'attractief' gestapeld wil wonen. Dat betreft vooral ouderen.
Vaak gewenste voorzieningen zijn winkels voor dagelijkse boodschappen, groenvoorzieningen (park), een busstation en scholen. Andere uitkomsten van het onderzoek zijn de grote voorkeur voor een rustige buurt (56%) en het liefst willen verhuizen naar een woning in de eigen gemeente (64%) of aangrenzende gemeente (15%).

4.3 Verhuisbewegingen

De grote gemeenten in Nederland, waaronder Rotterdam, kennen een hoge verhuismobiliteit: er wordt veel verhuisd. Dit heeft onder andere te maken met de grootstedelijke bevolking. Het aandeel in de buitenlandse migratie is hoog, er leven relatief veel niet in gezinsverband levende mensen, de grote stad kent een eigen woon- en leefcultuur en kent veel 'passanten': jongeren tussen de 15 en 25 jaar die naar de stad getrokken zijn vanwege werk of opleiding. Zij zijn starters op de woningmarkt, en verlaten vaak na een aantal jaren de stad op het moment dat zij een gezin gaan vormen of hun studie voltooid hebben. Zo heeft Rotterdam in de periode 1991-1995 per saldo 17.650 personen (6.542 gezinnen) in gezinsverband verloren aan overig Nederland, terwijl er vanuit overig Nederland per saldo 5.354 alleenstaanden in Rotterdam gevestigd zijn (Van Zundert, 1996b, p.7).
Daarnaast is de aard en kwaliteit van het woningbestand van invloed op de verhuismobiliteit: veel aanbod van huurwoningen, kleine woningen, goedkope woningen, gelegen in een onaantrekkelijke woonomgeving, gaat samen met een hoge mobiliteit.

De verhuismobiliteit in de stadsregio Rotterdam (een gebied dat veel suburbaner van karakter is en relatief veel eengezins koopwoningen kent) is dan ook lager dan in de gemeente Rotterdam. Er werd in de periode 1989-1993 zo'n 60% meer verhuisd dan in de regio exclusief Rotterdam (Van Zundert, 1995, p.65).

De verhuismobiliteit[8] verschilt sterk per deelgemeente (Van Zundert en De Graaf, 1996). In het algemeen hebben de centraal gelegen stadsdelen van Rotterdam een hoge mobiliteit, de deelgemeenten met de laagste mobiliteit zijn de perifere deelgemeenten van Rotterdam. Hoogvliet kende in 1994 een lage verhuismobiliteit (130 promille; Rotterdam 173 promille). Daarin mag zij zich gelukkig prijzen. Er bestaat namelijk een sterk verband tussen de verhuismobiliteit en de tevredenheid over de woning en de woonomgeving, de achterstandscore van een gebied en gevoelens over 'schoon, heel en veilig' zoals gepeild in de Omnibus-enquête (zie paragraaf 4.4). De lage verhuismobiliteit in Hoogvliet verbloemt dat er nogal wat verschillen zijn tussen de drie onderscheiden deelgebieden. Pernis kent een erg lage mobiliteit (84 promille), in Hoogvliet-Zuid is die al een stuk hoger (112 promille), en Hoogvliet-Noord overstijgt met 182 promille de gemeentelijke score.

Voor alle buurten geldt dat zo'n 60% à 80% van de verhuizingen plaatsvindt binnen de gemeentegrenzen van Rotterdam, en niet eroverheen. Tabel 4.3 maakt dit inzichtelijk. Veel verhuizingen vinden over korte afstand plaats. De buurtgrensoverschrijdende verhuizingen zijn ruim vijf keer sterker op de aangrenzende buurten gericht dan op overig Rotterdam.

Tabel 4.3 Verhuisbewegingen Hoogvliet, Pernis en Rotterdam over 1995

	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
Vestiging vanuit binnen/buitenland	78	677	669	1.346	26.205
Vertrek naar binnen/buitenland	162	817	949	1.766	31.701
Vestiging binnenstedelijk[1]	296	1.889	1.954	3.843	67.117
Vertrek binnenstedelijk[2]	265	1.992	1.876	3.868	67.117
waarvan binnen de buurt	157	1.083	1.072	2.155	22.581
Saldo vestiging-vertrek	-53	-243	-202	-445	-4.912

1 Vestiging in een buurt/wijk vanuit andere buurten/wijken in Rotterdam.
2 Vertrek uit een buurt/wijk naar andere buurten/wijken in Rotterdam.
Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

8 Onder verhuismobiliteit wordt door het COS verstaan: het aantal verhuizingen per jaar binnen het gebied plus de helft van de gebiedsoverschrijdende vestiging en vertrek, uitgedrukt per 1.000 van de gemiddeld aanwezige bevolking.

4.4 Leefbaarheid

Sinds 1 januari 1997 is in het Besluit Beheer Sociale Huursector het verantwoordingsveld 'leefbaarheid' opgenomen. Leefbaarheid is een lastig begrip, een definitie ontbreekt dan ook. Leefbaarheid is vooral een kenmerk van de woonomgeving met sociale en fysieke dimensies, zoals deze door bewoners wordt ervaren. Er zijn diverse indicatoren te benoemen die iets zeggen over de leefbaarheid in een gebied. In deze paragraaf komen er een aantal aan bod.

Leefbaarheid op basis van diverse indicatoren.
Het COS in Rotterdam berekent om de paar jaar de achterstand of welstand van alle Rotterdamse buurten in de vorm van een getal. In een welstandsbuurt is weinig werkloosheid en dus uitkeringen, de bewoners zijn beter opgeleid en hebben hogere inkomens. De buurt is 'witter', de woningen zijn beter, er wonen veel gezinnen en men is honkvast. Een achterstandsbuurt vormt het 'negatief' van dit beeld.

In tabel 4.4 is te zien dat Pernis en Hoogvliet-Zuid een betere achterstandscore oftewel welstand laten zien dan Rotterdam als geheel. Hoogvliet-Noord zit voor wat betreft de gehanteerde sociale componenten daarentegen onder het Rotterdamse gemiddelde. Verontrustender is nog dat de achterstandscore in deze buurt ten opzichte van Rotterdam over de jaren steeds ongunstiger wordt. Dat geldt in zekere mate ook voor Pernis, maar die score blijft in elk geval dik in de plus.
De sociaal-economische status van de Rotterdamse bevolking is overigens niet stabiel. Volgens het Sociaal en Cultureel Planbureau waren er in 1970 in de grote steden nauwelijks buurten met een lage sociaal-economische status van de bevolking, in 1994 woont 40% van de stedelijke bevolking in buurten met een lage status. Dat geldt vooral voor de oudere buurten, de vooroorlogse buurten en de vroeg-naoorlogse buurten (Van Dugteren, 1996).

Uit de Omnibus-enquête 1993 blijkt dat in alle deelgemeenten een ruime meerderheid van de inwoners de eigen buurt overdag veilig vindt. De veiligheid 's-nachts wordt minder goed beoordeeld. In Hoogvliet (inclusief Pernis) is de veiligheidsbeleving in 1993 bovengemiddeld (overdag veilig: Hoogvliet 87%, Rotterdam 82%; 's-avonds veilig: Hoogvliet 57%, Rotterdam 53%). Mensen in Hoogvliet vinden de buurt ook bovengemiddeld schoon (Hoogvliet 60%, Rotterdam 54%), maar het percentage inwoners dat vindt dat er veel vernielingen plaatsvinden is niet meer of minder dan in heel Rotterdam (Hoogvliet 33%, Rotterdam 32%).

Uit tabel 4.5 blijkt dat in 1995 in Hoogvliet-Zuid per 1.000 inwoners aanzienlijk minder aangiften zijn gedaan bij de politie en meldingen zijn binnengekomen bij de meldkamer, dan in Rotterdam als geheel. Voor Pernis geldt dat ook, maar in veel mindere mate. Hoogvliet-Noord zit vrijwel op het Rotterdamse gemiddelde.

Tabel 4.4 Achterstandscores[1] voor Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, in 1980, 1987, 1991 en 1995

Peiljaar	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
1980	1,05	0,25	.	0,25	0
1987	1,01	-0,21	0,71	0,40	0
1991	1,02	-0,46	1,12	0,58	0
1995	0,80	-0,64	0,79	0,31	0

1 De buurten worden gewogen met sociale indicatoren. De tabel geeft weer waar de buurten/wijken als het ware staan op de getallenlijn. Het Rotterdamse gemiddelde is dan nul.

. Onbekend.

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Tabel 4.5 Aantal meldingen en aangiften bij de politie over 1995 (per 1.000 inwoners), Hoogvliet, Pernis en Rotterdam

	Pernis	Hoogvliet Noord	Hoogvliet Zuid	Totaal Hoogvliet	Gemeente Rotterdam
Meldingen bij de politie	21	26	12	17	27
Aangiften bij de politie	4	9	5	6	13

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS), bewerking OTB.

Andere indicatoren over de leefbaarheid in Hoogvliet en Pernis zijn te ontlenen aan het OTB-onderzoek Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam (peildatum juni 1994). In dit onderzoek zijn alleen de bewoners van sociale-huurwoningen ondervraagd, maar dat betreft het merendeel van de bewoners. Totaalcijfers voor Hoogvliet-Noord en -Zuid ontbreken, vandaar dat in tabel 4.6 t/m 4.12 de cijfers zijn weergegeven per OTB-buurt. Hoogvliet-Noord en Hoogvliet-Zuid worden in de indeling van het OTB beide onderverdeeld in drie buurten (zie afbeelding I.1 van de bijlage).

In Pernis bleek 6% van de bewoners ontevreden of zeer ontevreden over de buurt waarin ze woont, in Hoogvliet aanmerkelijk meer (17%), maar in Rotterdam is men nog ontevredener (21%). De ontevredenheid over de woonbuurt is vooral gericht op Hoogvliet-Noord (zie tabel 4.6). Dit blijkt uit onderzoek van het COS (1993). In Hoogvliet-Zuid is het aantal mensen dat ontevreden is over de buurt niet hoger dan een procent of vijf.
Gezien deze cijfers wekt het geen verwondering dat met name de bewoners van sociale-huurwoningen in Hoogvliet-Noord van mening zijn dat de buurt er de laatste twee jaar op achteruit is gegaan. In heel Hoogvliet is 39% die mening toegedaan en in Pernis 30%. Dat zijn er relatief weinig, want in Rotterdam ligt het percentage op 45%.

Tabel 4.6 Beoordeling van woonomgeving en woning in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, juni 1994 (in %)

	Pern.	Hoogvliet-Noord			Hoogvliet-Zuid			H'vl.	R'dam
		OTB-buurt 9201	OTB-buurt 9202	OTB-buurt 9203	OTB-buurt 9901	OTB-buurt 9902	OTB-buurt 9903		
Buurtaspecten									
(Zeer) ontevreden over buurt	6	34	50	17	1	13	4	17	21
Buurt is achteruitgegaan	30	60	69	45	15	42	18	39	45
Woningaspecten									
(Zeer) ontevreden over woning	10	17	39	15	4	14	3	13	14
Wil huidige woning zeker kopen	8	11	5	7	13	4	18	10	7
Wil huidige woning eventueel kopen	18	19	18	16	20	11	27	18	13
Aantal respondenten	132	180	102	237	242	214	161	1.139	17.984

Bron: OTB-onderzoek Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam, 1995.

Tabel 4.7 Grootste probleem met de woning in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, juni 1994 (in %)

	Pern.	Hoogvliet-Noord			Hoogvliet-Zuid			H'vl.	R'dam
		OTB-buurt 9201	OTB-buurt 9202	OTB-buurt 9203	OTB-buurt 9901	OTB-buurt 9902	OTB-buurt 9903		
Geen probleem in woning	33	25	18	27	49	34	42	34	29
Woning is te klein	9	7	11	16	8	13	1	10	14
Woning is te groot	3	3	1	1	1	1	8	2	1
Woning is te gehorig	15	15	19	15	17	15	5	15	17
Woning is te duur	15	23	7	11	11	13	23	15	12
Geen tuin	1	2	1	3	3	3	1	2	5
Geen lift	-	5	3	11	2	8	1	5	4
Te weinig comfort/voorzieningen	9	6	9	8	4	6	4	6	5
Slechte bouwtechnische kwaliteit	5	10	17	10	4	2	13	8	11
Woning is slecht onderhouden	9	8	24	6	2	5	5	7	7
Trage reactie van corp. op klachten	7	5	5	4	2	2	1	3	6

Bron: OTB-onderzoek Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam, 1995.

De (on)tevredenheid over de buurt hangt vaak samen met de (on)tevredenheid over de woning. Dat is ook hier het geval. In Pernis is 10% van de bewoners ontevreden of zeer ontevreden over de woning, in Hoogvliet 13% (Rotterdam 14%). Ook nu is men duidelijk ontevredener in Hoogvliet-Noord dan in -Zuid.

Tabel 4.8 Grootste probleem met voorzieningen in de buurt (aanwezigheid of kwaliteit) in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, juni 1994 (in %)

	Pern.	Hoogvliet-Noord			Hoogvliet-Zuid			H'vl.	R'dam
		OTB-buurt 9201	OTB-buurt 9202	OTB-buurt 9203	OTB-buurt 9901	OTB-buurt 9902	OTB-buurt 9903		
Geen probleem met voorzieningen	48	73	45	62	69	61	59	63	54
Groenvoorzieningen	5	3	10	8	7	7	10	7	12
Speelgelegenheid voor kinderen	8	8	14	11	7	7	10	9	10
Haltes openbaar vervoer	3	2	2	2	1	3	4	2	3
Parkeergelegenheid	8	3	2	9	5	12	6	7	8
Winkels dagelijkse boodschappen	27	7	16	4	1	2	7	5	8
Scholen	1	-	2	-	-	-	-	-	-
Kinderopvang	-	1	1	1	1	-	1	1	1
Buurthuis/andere ontmoetingspunten	1	2	5	3	-	-	2	2	1
Postkantoor/bankfiliaal	10	4	6	9	8	8	4	7	8
Medische voorzieningen	3	2	-	1	1	-	1	1	1

Bron: OTB-onderzoek Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam, 1995.

Tabel 4.9 Grootste overige probleem buurtaspecten in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, juni 1994 (in %)

	Pern.	Hoogvliet-Noord			Hoogvliet-Zuid			H'vl.	R'dam
		OTB-buurt 9201	OTB-buurt 9202	OTB-buurt 9203	OTB-buurt 9901	OTB-buurt 9902	OTB-buurt 9903		
Geen ander probleem in de buurt	42	9	4	23	52	32	38	29	24
Buurt is rommelig en vies	8	31	24	10	2	6	1	11	16
Onaantrekkelijke bebouwing	3	9	13	4	4	6	4	6	5
Kleine criminaliteit en inbraken	29	37	43	45	24	33	38	36	31
Onveilig op straat avond	9	20	19	14	8	15	11	14	14
Onveilig op straat avond en overdag	-	8	16	3	-	1	1	4	4
Geluidsoverlast	13	13	16	7	4	7	3	8	8
Last van buurtbewoners	11	8	17	6	3	7	1	6	7
Last van verkeer	6	5	4	5	6	3	5	5	5
Last van druggebruik	4	7	20	2	-	1	1	4	7
Last van bedrijfjes of horeca	4	1	7	1	1	1	1	1	2

Bron: OTB-onderzoek Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam, 1995.

Tabel 4.7 geeft inzicht in de problemen die de bewoners ondervinden met hun woning. Een deel van de bewoners heeft in het geheel geen probleem met de woning (Pernis 33%, Hoogvliet 34%). In Rotterdam wordt wat vaker een probleem gesignaleerd (29% ondervindt geen probleem). Wederom doet Hoogvliet-Zuid het beter dan

Hoogvliet-Noord. De aantallen bewoners die een specifiek probleem ondervinden ontlopen elkaar in Hoogvliet en Pernis niet veel. Het noordelijk en zuidelijk deel van Hoogvliet kent (wederom) grotere verschillen. In Hoogvliet-Noord wordt vaker dan in Hoogvliet-Zuid geklaagd over het ontbreken van een lift, het geringe comfort van de woning, de slechte bouwtechnische kwaliteit en het onderhoud.
In hoeverre zou men, gelet op bovenstaande cijfers, de huidige woning willen kopen als die mogelijkheid geboden werd? In Pernis wil 26% van de huurders de huidige woning zeker of eventueel kopen (tabel 4.6). In Hoogvliet wil 28% dat (Rotterdam 20%). Geen grote verschillen dus. De meeste animo om de huidige woning te kopen is er bij de huurders in Hoogvliet-Zuid (de OTB-buurten 9901 en vooral 9903).

Terug naar aspecten die de buurt betreffen. Tabel 4.8 vermeldt een aantal voorzieningen waarover huurders klachten kunnen hebben of die sowieso niet aanwezig zijn in de buurt waarin men woont. Bewoners van sociale-huurwoningen in Hoogvliet hebben aanmerkelijk minder klachten over de buurtvoorzieningen dan bewoners in Pernis (63% ervaart geen probleem versus 48% in Pernis; Rotterdam 54%). Het meest opvallend is het grote gebrek aan winkels in Pernis.
In tabel 4.9 wordt nog een aantal andere buurtaspecten genoemd waarmee bewoners problemen kunnen hebben. Nu zijn het de huurders in Pernis die minder vaak een probleem ervaren (42% ervaart geen probleem versus 29% in Hoogvliet; Rotterdam 24%). In tegenstelling tot de buurtvoorzieningen zijn de verschillen tussen Hoogvliet-Noord en Hoogvliet-Zuid nu erg groot. Op de verkeersoverlast na zijn alle genoemde problemen in noordelijk Hoogvliet duidelijk groter.
Dat geldt in sterke mate ook voor de samenstelling van de bevolking in de buurt waarin men woont (tabel 4.10). Opvallend veel huurders in Hoogvliet-Noord vinden dat er teveel buitenlanders, teveel asocialen en teveel werklozen wonen. De tevredenheid met het soort bewoners is in Hoogvliet als geheel (57%) dan ook geringer dan in Pernis (69%), maar dankzij het grote aantal tevreden mensen in Hoogvliet-Zuid nog altijd groter dan in Rotterdam (52%).

Tot slot is in het onderzoek van het OTB ook nog gevraagd welk van de genoemde problemen het allerbelangrijkst gevonden wordt (tabel 4.11). De antwoorden bevestigen het vermoeden: in Hoogvliet-Noord hebben de bewoners de meeste problemen met de samenstelling van de bevolking en met de overige buurtaspecten, terwijl in Hoogvliet-Zuid relatief de meeste problemen betrekking hebben op de buurtvoorzieningen en de woning waarin men woont. Dat geldt ook voor Pernis. Al met al wordt Hoogvliet-Noord (veel) meer geplaagd door problemen dan Hoogvliet-Zuid of Pernis. Er zijn overigens gebieden in Rotterdam waar het met de leefbaarheid nog minder goed gesteld is, te weten: Delfshaven, Noord, Charlois, Feijenoord en Kralingen/Crooswijk. Dit betreft echter vooroorlogse wijken, waar de problemen doorgaans veel groter zijn. Hoogvliet is een naoorlogse wijk.

Tabel 4.10 Tevredenheid over de samenstelling van de bevolking in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, juni 1994 (in %)

	Pern.	Hoogvliet-Noord			Hoogvliet-Zuid			H'vl.	R'dam
		OTB-buurt 9201	OTB-buurt 9202	OTB-buurt 9203	OTB-buurt 9901	OTB-buurt 9902	OTB-buurt 9903		
Tevreden met soort bewoners	69	23	18	47	93	56	82	57	52
Teveel jongeren	1	1	-	1	1	-	1	1	1
Teveel ouderen	13	1	1	2	3	-	6	2	4
Teveel buitenlanders	11	55	46	38	1	32	8	28	30
Teveel Nederlanders	-	-	-	-	-	-	1	-	1
Teveel asocialen	11	15	26	10	1	10	1	9	12
Teveel werklozen	3	16	27	6	-	5	1	7	5

Bron: OTB-onderzoek Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam, 1995.

Tabel 4.11 Grootste probleem in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, juni 1994 (in %)

	Pern.	Hoogvliet-Noord			Hoogvliet-Zuid			H'vl.	R'dam
		OTB-buurt 9201	OTB-buurt 9202	OTB-buurt 9203	OTB-buurt 9901	OTB-buurt 9902	OTB-buurt 9903		
Geen enkel probleem genoemd	12	6	4	9	24	15	19	14	10
Probleem t.a.v woning	42	27	28	33	39	36	40	34	37
Probleem t.a.v buurtvoorziening	15	2	5	7	11	6	10	7	8
Probleem overige buurtaspecten	19	28	26	30	24	23	26	26	27
Probleem t.a.v soort bewoners	12	37	37	21	1	21	5	18	19

Bron: OTB-onderzoek Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam, 1995.

Gezien het relatief grote aantal problemen waarmee bewoners van sociale-huurwoningen in Hoogvliet-Noord kampen, wekt het geen bevreemding dat de verhuisgeneigdheid in dit deel van Hoogvliet wat groter is dan in Hoogvliet-Zuid en Pernis (tabel 4.12).

Toch is de verhuisgeneigdheid 'overall' nog altijd geringer dan in Rotterdam. De belangrijkste verhuisreden in Hoogvliet-Noord is met name het genoemde probleem met het soort bewoners en de overige buurtaspecten. Toch is er nog hoop om de wegtrekkende huishoudens vast te kunnen houden. Een relatief groot aantal huishoudens (incl. de mensen die misschien gaan verhuizen) ziet af van hun beslissing om binnen twee jaar te verhuizen, als de woning, de buurt of beide verbeterd zouden worden. Desalniettemin verhuist een grote groep mensen toch wel (in Pernis 45% en in Hoogvliet 66%), ongeacht of er nu wel of geen verbeteringen worden aangebracht.

Tabel 4.12 Verhuisplannen in Hoogvliet en Pernis, afgezet tegen de gemeente Rotterdam, juni 1994 (in %)

	Pern.	Hoogvliet-Noord			Hoogvliet-Zuid			H'vl.	R'dam
		OTB-buurt 9201	OTB-buurt 9202	OTB-buurt 9203	OTB-buurt 9901	OTB-buurt 9902	OTB-buurt 9903		
Verhuisgeneigdheid									
Wil beslist niet verhuizen	67	40	21	41	62	44	60	47	43
Wil misschien verhuizen	21	31	36	32	24	25	23	28	29
Wil wel, maar kan niets vinden	7	9	15	12	5	10	9	10	12
Beslist wel / al woning gevonden	5	19	28	15	9	22	9	16	16
Belangrijkste verhuisreden									
Wil koopwoning	14	8	7	12	44	20	14	16	11
Probleem t.a.v woning	43	27	41	44	41	49	64	43	43
Probleem t.a.v buurtvoorziening	-	8	5	3	6	-	-	4	4
Probleem overige buurtaspecten	14	16	17	14	3	3	4	10	15
Probleem t.a.v soort bewoners	21	41	32	10	-	17	7	19	17
Verandering huishoudenssituatie	7	6	12	17	6	14	11	12	14
Afzien van verhuisplannen									
Als woning verbeterd wordt	27	-	16	12	15	7	-	8	14
Als buurt verbeterd wordt	27	13	16	4	-	7	-	8	11
Als beide verbeterd worden	-	24	24	22	15	11	8	18	18
Ziet niet af van verhuisplannen	45	62	43	63	70	74	92	66	58

Bron: OTB-onderzoek Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam, 1995.

Uit de tot nu toe behandelde aspecten van Hoogvliet en Pernis zoals de bevolking, de woningvoorraad, de leefbaarheid in de wijk etc. blijkt zonneklaar dat in Hoogvliet sprake is van een zich steeds scherper aftekenende maatschappelijke en daarmee samenhangende fysieke tweedeling tussen het noordelijk en zuidelijk deel van Hoogvliet. Graag willen we de volgende passage vermelden uit het rapport Grote Stedenbeleid Hoogvliet van de Stuurgroep GSB-Hoogvliet (1996). Het rapport komt met dezelfde bevindingen als wij en completeert het tot nu toe geschetste beeld:

- "Er wonen veel sociaal-economisch zwakkeren in Hoogvliet-Noord. In sommige buurten is sprake van een werkloosheid van tegen de 40%. Voor wat betreft de groep Antillianen in Hoogvliet-Noord bedraagt dat percentage zelfs zo'n 70%.
- Daarbij komt dat een groot deel van de bewoners van Hoogvliet-Noord door gebrek aan (basis)scholing of vervolgopleiding niet is gekwalificeerd voor een plek op de arbeidsmarkt;
- Het gebrek aan koopkracht van de bevolking van een aantal buurten in Hoogvliet-Noord heeft mede als gevolg dat de overlevingskansen van een aantal buurtwinkelcentra bij wijze van spreken 'met de dag afnemen' met alle gevaren van dien voor een zich versterkt doorzettende negatieve spiraal. Winkelpanden staan leeg en het deelgemeentebestuur moet constant alert zijn op het tegengaan van 'koffieshopachtige ontwikkelingen';

- Mede door de 'trieste' en verwaarloosde toestand van enkele buurten is sprake van een woonomgeving die bij de vaak toch al kansarme bewoners dagelijks het gevoel versterkt zich in een uitzichtloze situatie te bevinden;
- Er is in een aantal buurten van Hoogvliet-Noord sprake van een zeer 'voelbare' criminele sfeer. Het wapenbezit is hoog en de relatie met de drugsproblematiek is hierbij snel gelegd;
- In de criminele sfeer is sprake van een 'harde kern' die - gezien de economische omstandigheden van veel jongeren uit Hoogvliet-Noord - het gevaar met zich meebrengt dat ook andere jongeren in de criminele sfeer worden betrokken;
- In Hoogvliet-Noord wonen relatief veel ongehuwde, jonge moeders die - mede in relatie met voorgaande punten - niet in staat zijn hun kinderen een beschermde omgeving te bieden als basis voor een goede opvoeding en scholing."

Leefbaarheid en Grote Stedenbeleid Rotterdam
De afgelopen jaren zijn reeds diverse initiatieven ontwikkeld om de woon- en leefomgeving te verbeteren. Genoemd kunnen worden de aanpak van Nieuw Engeland, sloop- en vervangende nieuwbouw Digna Johannapolder en Westpunt, de aanpak van maisonnettes uit de jaren zestig, verbetering van langzaam verkeerroutes en autoroutes en de toevoeging van inbreidingslocaties. Ook voor de volgende jaren staat er het nodige op de agenda.

Met het GSB-convenant dat in juli 1995 tussen het rijk en de vier grote steden is afgesloten (Ministerie van Binnenlandse Zaken, 1995), is een gezamenlijk inspanning afgesproken om het sociaal en economisch fundament van de steden te versterken.
De Coördinator Grote Stedenbeleid van de gemeente Rotterdam verwoordt in zijn notitie van 3 oktober 1995) de inhoud van het convenant als volgt:
"In het convenant GSB en de daarbij behorende rapportages zijn afspraken gemaakt over de doelstellingen die met de integrale, gebiedsgerichte programma's worden nagestreefd en de wijze waarop het bereiken van de doelstellingen wordt gemeten. In elk geval zijn de programma's gericht op
- het verbeteren van de leefomgeving;
- het vergroten van betrokkenheid van burgers;
- het bevorderen van veiligheid en
- het harmonieus samenleven van verschillende groepen.

Deze onderdelen richten zich met name op het onderdeel 'leefbaarheid'. Uitgaande van een integrale aanpak en afstemming met andere beleidsonderdelen (werk, zorg, onderwijs) kunnen aanvullende programma-onderdelen gericht zijn op doelen als:
- het bevorderen van bedrijvigheid;
- groei in werkgelegenheid;
- daling in aantal uitkeringsontvangers;
- vermindering van schooluitval;
- toename van investeringen (van markt en overheid);
- minder drugsoverlast en
- het tegengaan van (trendbevestigende) verhuisbewegingen."

Een van de uitgangspunten in het Rotterdamse GSB-beleid is dat het beleid zal worden gekenmerkt door een stedelijk programma met daarbinnen, als onderdeel en methode, een gebiedsgerichte aanpak (zie notitie van de Coördinator Grote Stedenbeleid Rotterdam, 1995).
Bij de selectie van gebieden moet het volgens de notitie van de Rotterdamse coördinator GSB "primair gaan om die gebieden, waar sprake is van economische potenties en de nodige initiatieven lopen en worden ontwikkeld. Daarnaast moet het gaan om gebieden waar sprake is van een combinatie van economische (en sociale) potenties enerzijds en een bepaalde achterstand anderzijds."
"Voor de uitwerking van de gebiedsgerichte aanpak in het kader van het Grote Stedenbeleid heeft het college besloten om te beginnen met het ontwikkelen van programma's voor vijf gebieden: Delfshaven, Hillesluis, Oud Charlois/Pendrecht, Oude Noorden en Hoogvliet-Noord."
"Van de na de oorlog gerealiseerde wijken heeft Hoogvliet-Noord de hoogste achterstandscore.
Als economische/sociale centra bij of in het gebied kunnen worden genoemd: Omgeving Binnenban, Max Havelaarweg, Oude Wal en Wilhelm Tellplaats. Ontwikkelingen in de omgeving betreffen de Gadering, de Vondelingenplaat en de Botlek. Uitvoering van een GSB-programma kan goed aansluiten op de wijkvisie die voor het gebied is ontwikkeld en de daaraan gekoppelde jaarlijkse wijkplannen."

Het wijkplan voor Hoogvliet-Noord is gericht op wezenlijke, herkenbare en tastbare veranderingen. Veranderingen die Hoogvliet-Noord in fysiek, sociaal en maatschappelijk opzicht een ander, positiever gezicht zullen laten zien (Gemeente Rotterdam, 1995b).

In Hoogvliet-Noord moet het zogenoemde 'trendkerend beleid' handen en voeten krijgen. De in dat kader ingestelde Stuurgroep GSB-Hoogvliet kreeg als taak daarin het voortouw te nemen. De Stuurgroep GSB-Hoogvliet bracht vervolgens in november 1995 de nota 'Grote-Steden-Beleid Hoogvliet' uit, waarin de hoofdlijnen voor de GSB-inzet in Hoogvliet werden gepresenteerd. In de periode daarna is daar verdere invulling aan gegeven. De nota Grote Stedenbeleid Hoogvliet (1996) van de ingestelde stuurgroep is daarvan de uitwerking. Het is een document waarin weliswaar een aantal 'korte-termijn-projecten' wordt benoemd, maar waarin vooral ook de grenzen worden afgebakend waarbinnen het GSB-Hoogvliet zich verder moet ontwikkelen.

De stuurgroep vermeldt in zijn nota het volgende:
"In de deelgemeente Hoogvliet is in de afgelopen jaren al heel veel ervaring opgedaan met integraal beleid op het gebied van achterstandsbestrijding (sociale vernieuwing, opzoomeren etc.), werkgelegenheidsprojecten en veiligheidsinitiatieven. Het is van groot belang verder te gaan op deze weg en de verworvenheden van dat beleid verder te benutten; was dat beleid niet ingezet, dan zou de situatie in Hoogvliet-Noord nog schrijnender zijn geweest.

Ondanks de inspanningen van de deelgemeente schetsen de gegeven voorbeelden een situatie die zich nog steeds in een negatieve spiraal dreigt te ontwikkelen. Dat betekent dat ook op andere beleidsterreinen nog meer inspanningen geleverd moeten gaan worden. De ontwikkelingen blijken immers niet volledig te keren met de huidige inzet."
"Het is nodig naast het achterstandsbeleid een beleid te ontwikkelen, dat op basis van de kansen die het gebied biedt de voorwaarden creëert voor een verantwoorde ontwikkeling van Hoogvliet-Noord en zijn bewoners. Het 'trendkerend' beleid zal zich dan ook moeten kenmerken door een adequate 'mix' van enerzijds voorwaardenscheppend beleid op het gebied van economie, werkgelegenheid, volkshuisvesting, onderwijs, veiligheid en leefbaarheid en anderzijds achterstandsbeleid op het gebied van zorg, opvang en armoedebestrijding."

In het rapport wordt per beleidsterrein een korte beschrijving gegeven van de projecten die in ontwikkeling/voorbereiding zijn of op het punt staan te worden uitgevoerd. Voor een deel bevat deze uitwerking (voorstellen voor) projecten die op korte termijn kunnen worden uitgevoerd. Voor een ander deel van de voorstellen is nadere studie nodig en zal voorts prioriteitenstelling onvermijdelijk blijken.
Het rapport vervolgt met: "Om het toekomstbeeld te kunnen realiseren, moeten bestaande plannen worden uitgevoerd en moeten aanvullende plannen worden ontwikkeld op het gebied van: wijkeconomie, volkshuisvesting, buitenruimte, veiligheid, leefbaarheid, onderwijs, zorg, opvang en armoedebestrijding".
In onderstaand schema is een geactualiseerd totaaloverzicht opgenomen van de GSB-investeringen die nodig zijn om de GSB-plannen en -projecten uit de verschillende beleidsterreinen te financieren. De raming van de bedragen heeft vooralsnog een voorlopig karakter. Het totaaloverzicht van de benodigde GSB-investeringen vormt het financiële referentiekader voor het GSB-project. Het overzicht kan daarmee worden gezien als 'Hoogvliets deel' in de GSB-aanvraag van Rotterdam bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken.
De onderdelen van de aanvragen waar Maasoevers direct mee te maken heeft zijn: (sociaal) beheer aanpak in de Waaier, Koolvis- en Baarsweg, toevoeging van liften en extra kwaliteit en allure aan bestaande bouw.

Aandachtsgebied	GSB-bijdrage
Wijkeconomie	*f* 8.625.000 + p.m.
Volkshuisvesting	*f* 6.546.000 + p.m.
Veiligheid en leefbaarheid	*f* 3.260.000 + p.m.
Onderwijs en zorg	*f* 4.165.000 + p.m.
Dwarsverbanden	*f* 780.000 + p.m.
Totaal	*f* 23.376.000 + p.m.

Bron: Stuurgroep GSB-Hoogvliet, 1996, Grote Stedenbeleid Hoogvliet, p.5.

5
ANDERE BELANGRIJKE ONTWIKKELINGEN

Dit hoofdstuk gaat in op een aantal actuele stedelijke en regionale ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening, de infrastructuur en de economie voorzover ze doorwerken op lokaal niveau. Maar om te beginnen gaan we in paragraaf 5.1 in op de gevolgen van de nieuwe Wet Huursubsidie en de Huisvestingswet.

5.1 Enkele landelijke volkshuisvestingsontwikkelingen die van invloed zijn op de woningmarkt van Hoogvliet en Pernis

In deze paragraaf besteden we aandacht aan twee belangrijke nationale ontwikkelingen: de invoering van de nieuwe Huursubsidiewet en de op stapel staande wijzigingen in de Huisvestingswet.

De nieuwe Huursubsidiewet
De nieuwe Huursubsidiewet heeft voor huishoudens met lage inkomens grote gevolgen voor de bereikbaarheid van huurwoningen. De drie pijlers van de wet zijn matiging van de huurlasten van huishoudens met lagere inkomens, vereenvoudiging van de wettelijke bepalingen en vergroting van de doelmatigheid van de subsidieverstrekking. De insteek van de nieuwe regeling is minder op scheefheidsbestrijding gericht, en meer op het voorkómen van segregatie.
In het oude IHS-systeem was een fiatteringsgrens ingebouwd. Huishoudens die bij een nieuwe woningtoewijzing maandelijks meer dan *f* 300,- aan huursubsidie zouden gaan ontvangen, mochten alleen maar de woning betrekken als de gemeente toestemming daarvoor had gegeven. Deze toestemming mocht enkel gegeven worden als er op de woningmarkt geen alternatieven aanwezig waren om het huishouden te huisvesten. Voor huishoudens met een minimuminkomen was in principe alleen de voorraad tot *f* 678,- (prijspeil 1996) financieel bereikbaar.
In de nieuwe wet is er geen fiatteringsgrens meer. Afhankelijk van het inkomen kan er voor ieder huishouden een normhuur berekend worden. Huishoudens dienen deze normhuur zelf te betalen. Bij een huurprijs tot *f* 575,- wordt het restant in de vorm van huursubsidie bijgelegd. Bij een huur van *f* 575,- tot *f* 823,- (een- en tweepersoonshuishoudens) of tot *f* 882,- (drie- of meerpersoonshuishoudens), betaalt de

huurder voor het deel boven de *f* 575,- 25% zelf. De overige 75% is dan huursubsidie. De kwaliteitskorting is dus gering en de armoedeval komt om de hoek kijken. Boven de aftoppingsgrenzen van *f* 823,-/*f* 882,- betaalt de huurder iedere extra gulden huur helemaal zelf. Voor ouderen is deze kwaliteitskorting van 100% tot de helft gereduceerd (= 50%).
Dit heeft tot gevolg dat voor huishoudens die huursubsidie ontvangen het maandelijks maximaal *f* 62,- extra kost om in een woning van *f* 823,- te wonen in plaats van een woning van bijvoorbeeld *f* 400,-. Hiermee worden de keuzemogelijkheden voor de gehele aandachtsgroep van het rijksvolkshuisvestingsbeleid (en dus ook de sociale-minima en de huishoudens met een minimumloon) groter.
Het is belangrijk dat corporaties niet onbeperkt huishoudens met lage inkomens in middeldure en dure huurwoningen kunnen huisvesten. Het beslag op de huursubsidie zal dan fors toenemen. Dit leidt tot een boete die betaald moet worden aan het ministerie van VROM. Daarom is bij de woonruimteverdeling in Rotterdam afgesproken dat de goedkope woningen in principe aan de aandachtsgroep worden aangeboden. Om segregatie niet in de hand te werken is voor eenzijdig goedkoop samengestelde wijken - zoals Hoogvliet - afgesproken om de goedkope woningen ook aan huishoudens met een iets hoger inkomen (= ziekenfondsgrens) aan te bieden. De bovengrens van de kernvoorraad is in Rotterdam vastgesteld op *f* 713,- (peildatum 1 januari 1996).

Verwacht kan worden dat de nieuwe huursubsidiewetgeving zal leiden tot een wat grotere vraag naar kwalitatief (bouwkundig en woontechnisch) goede woningen in het segment tussen de *f* 700,- en *f* 823,-/*f* 882,-. Goedkope woningen (< *f* 575,-) met weinig kwaliteit zullen doorgaans minder populair worden: voor *f* 62,- extra netto woonlasten per maand kunnen huishoudens met een laag inkomen in principe naar een fors duurdere (en naar we mogen aannemen), meer kwaliteit biedende woning verhuizen. Of daadwerkelijk verhuizen mogelijk is, zal afhangen van de passendheidscriteria die de corporaties en gemeente bij de vrijkomende woningen hanteren.
Een ander effect van de nieuwe huursubsidiewetgeving is dat duurdere huurwoningen een betere concurrentiepositie krijgen ten opzichte van koopwoningen.

De wijzigingsvoorstellen voor de Huisvestingswet
Centraal in de nieuwe Huisvestingswet staat voor elk individu het recht op vrije vestiging. Dit recht zal zo min mogelijk worden aangetast. Alleen als er sprake is van 'schaarste als gevolg van bovengemeentelijk restrictief ruimtelijk ordeningsbeleid' kunnen regionale bindingseisen gesteld worden. In de stadsregio Rotterdam is dat niet het geval, en dus zal in Hoogvliet het recht van vrije vestiging gelden. Woningzoekenden van buiten de regio zullen gelijk behandeld worden als woningzoekenden uit de stadsregio Rotterdam of Hoogvliet zelf. Dit geldt ook voor 'verkapte bindingseisen' die nogal eens bij woonruimteverdelingsmodellen voorkomen. Inwoners van buiten de regio zullen dezelfde kansen op een woning moeten hebben als de inwoners uit de regio zelf. Ook kunnen er geen privaatrechtelijk

bindingseisen gesteld worden die in strijd zijn met de Huisvestingswet. Dit gebeurt momenteel veel via de gronduitgifte.

Wel kan er via de toewijzingsregels van woningen lokaal maatwerk verricht worden. Dit geldt voor de woningen waarvoor een Huisvestingsvergunning vereist is. Dit zijn huurwoningen met een subsidiabele huurprijs beneden de *f* 1.085,- en koopwoningen beneden de *f* 300.000,-. Relatief goedkope woningen kunnen bijvoorbeeld met voorrang toegewezen worden aan huishoudens met een laag inkomen, grote woningen aan grote gezinnen. Ook kunnen huishoudens die een - doorgaans schaarse - goedkope eengezinswoning achterlaten voorrang krijgen. Belangrijk is echter dat daarbij - zoals zojuist gezegd - geen onderscheid gemaakt mag worden naar de herkomst van de bewoners. Het maakt dus niet uit of de schaarse eengezinswoning die wordt achtergelaten in Rotterdam of elders in Nederland staat.
Voor Hoogvliet zal de nieuwe Huisvestingswet naar verwachting nauwelijks gevolgen hebben.

5.2 Stedelijke herstructurering

Op 1 februari 1997 trad de Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad in werking (MG 96-29). Deze regeling van de rijksoverheid heeft tot doel meer differentiatie aan te brengen in eenzuidig opgebouwde goedkope woonwijken met leefbaarheidsproblemen. Het gaat daarbij vooral om een volkshuisvestelijke bijdrage aan het voorkómen van concentraties van lage-inkomensgroepen. Volgens de toelichting bij de regeling gaat het bij herstructurering primair om het nemen van de volgende maatregelen: sloop van goedkope huurwoningen, vervangende (middel)dure nieuwbouw, 'upgrading' van woningen, samenvoegen van woningen, verkoop van huurwoningen en aankoop van oude particuliere woningen door corporaties. De ontwerpnota Stedelijke vernieuwing (Ministerie van VROM, 1997) omschrijft herstructurering als een kwaliteitsimpuls met als ambitie om door het versterken van de structuur van wijken hun sociale en economische vitaliteit - en daardoor die van de stad als geheel - te vergroten.
Herstructurering heeft echter meer om het lijf dan alleen het investeren in de woningvoorraad (herdifferentiatie). Om de positie van deze wijken op de woningmarkt te verbeteren en te waarborgen is het ook belangrijk aandacht te besteden aan het verbeteren van de openbare ruimte, de verkeersinfrastructuur, detailhandelsvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen, onderwijsvoorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen en is specifieke aandacht nodig voor de integratie van wonen en werken. Er dient dus breed geïnvesteerd te worden.

Hoogvliet komt overduidelijk in aanmerking voor herstructurering. Het RIGO (De Waal en Rohde, 1997; Kupers e.a., 1997) typeert Hoogvliet-Noord als een 'verschraalde portiekwijk' en een deel van Hoogvliet-Zuid (hoofdzakelijk Meeuwenplaat) als een 'recente hoogbouw doorgangswijk'. Volgens Priemus e.a. (1997) komt de verschraalde portiekwijk ongetwijfeld voor herstructurering in aanmerking. Ook voor

de recente hoogbouw doorgangswijk is er alle reden om herstructureringsplannen te ontwikkelen, waarbij ook de woonomgeving krachtig onder handen wordt genomen.

Woondienst Maasoevers heeft inmiddels een aantal stappen gezet om de herstructureringsbehoefte te concretiseren. Zo zijn er bijvoorbeeld inmiddels voor 1.460 voornamelijk maisonettewoningen plannen uitgevoerd of in ontwikkeling (650 sloop/nieuwbouw, 156 verbeterd à *f* 78.000, 150 instandhouding uitgevoerd tot 2010; de resterende 468 woningen worden op termijn mogelijk eveneens gesloopt). Het betreft woningen in de wijken Westpunt en Digna Johannapolder (Rondom Digna), een kleine 20% van het bezit van Maasoevers. Deze complexen bevinden zich in de OTB-buurten die in het onderzoek Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam (1995) op veel fronten slecht scoren.
Een andere belangrijke ontwikkeling is dat Maasoevers en de Stichting BVP opdracht hebben gegeven om een ontwikkelingsvisie te maken voor ná het jaar 2000 voor Meeuwenplaat en Zalmplaat. Dit mondde uit in het plan Maasranden waarin een beeld wordt geschetst hoe het plangebied zich mogelijk in de volgende eeuw kan ontwikkelen. Volgens het plan worden er op de lange termijn ongeveer 600 woningen zonder lift (middelhoogbouw) en 240 bejaardenwoningen gesloopt. Dit is omgerekend circa 10% van het bezit van Maasoevers. Op de vrijkomende locaties en in het Oedenvlietsepark kunnen circa 800 huur- en koopwoningen teruggebouwd worden in verschillende prijsklassen.
In september 1997 bespreken de corporaties en deelgemeente de planning en uitwerking.

Voor Hoogvliet is een project ingediend in het kader van de Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad. Het betreft de aanpak van twee winkelblokken met woningen in Hoogvliet-Noord (Digna Johannapolder en Lavasweg). Geopteerd is voor sloop/nieuwbouw. Hiertoe moet één blok aangekocht worden. De gevraagde subsidiëring (2 miljoen gulden) is bedoeld voor het nadelig saldo dat resteert na aankoop en sloop/nieuwbouw. Dit project, dat goed past binnen de totaalaanpak van Hoogvliet-Noord (Rondom Digna), is goedgekeurd. Niet duidelijk is nog of het subsidiebedrag van 2 miljoen volledig ter beschikking wordt gesteld. Dat hangt van de verdelingsmethodiek af. Rotterdam heeft namelijk in totaal circa 11 miljoen aangevraagd voor herstructureringsprojecten, terwijl er voor 1997 een bijdrage van ongeveer 9,1 miljoen verwacht kan worden.

5.3 Regionale samenwerking van woningcorporaties

Samenwerking tussen corporaties is in de Rotterdamse regio geen onbekend verschijnsel. Zo is er een overkoepelend orgaan, de Maaskoepel, waarbij bijna alle corporaties in de stadsregio Rotterdam aangesloten zijn. Daarnaast zijn op lokaal en interlokaal niveau allerlei initiatieven waar te nemen, waarbij twee of meer corporaties meer gaan samenwerken. In deze paragraaf wordt allereerst ingegaan op de

opzet en activiteiten van de Maaskoepel. Vervolgens komen de lokale initiatieven aan de orde.

Maaskoepel in Rotterdam is een federatie van corporaties in de stadsregio Rotterdam en fungeert primair als ontmoetingsplatform voor de aangesloten corporaties. Via dit platform wil Maaskoepel de onderlinge samenwerking op zowel volkshuisvestelijk als bedrijfskundig gebied bevorderen (Maaskoepel, 1996).
Maaskoepel richt zich in federatief verband op het in stand houden van een kernvoorraad van goede en bereikbare woningen. Daarnaast investeert zij in nieuwbouw, de fysieke omgeving van de woningen en in het sociaal-economisch klimaat van de buurten waar de woningen staan. Maaskoepel wil afspraken hierover met de overheid vastleggen in prestatieafspraken in toetsbare contracten.
Alle woningcorporaties in de Rotterdamse regio zijn bij Maaskoepel aangesloten, op twee corporaties in Rozenburg na. Dit heeft te maken met het gemeentebeleid: als gemeente heeft Rozenburg zich teruggetrokken uit de Stadsregio Rotterdam. De corporaties hebben deze stap daarna gevolgd.

In de regio Rotterdam zijn diverse lokale samenwerkingsinitiatieven waar te nemen. Vier belangrijke daarvan worden nader toegelicht:

Estrade project
'Estrade' is de naam van een samenwerkingsverband tussen woningcorporaties in Rotterdam-Zuid. Aangesloten corporaties zijn onder meer Stichting Bouw en Volkshuisvesting Patrimonium (BVP), Stichting Volkswoningen en Woningbouwcorporatie STZ (Stichting Tuinstad Zuidwijk). Met deze samenwerking trachten de corporaties gezamenlijk projectontwikkelingsactiviteiten op te zetten. In 1996 is de samenwerking juridisch vastgelegd. Voor het Estradeproject is een kantoor in Rhoon gevestigd.

De Vof De Corpaen
Woningbouwvereniging Vreewijk-Lombardijen, Woningbouwcorporatie STZ, Stichting BVP en de Barendrechtse corporatie Woningbouwvereniging Patrimonium hebben hun krachten gebundeld om op de woningbouwlocatie Carnisselande nieuwbouw te realiseren. Verdeeld over de locatie ontwikkelt De Corpaen 1.800 woningen.

Samenwerking NoordOosthoek Rotterdam (SNOR):
Bij Samenwerking Noordoosthoek Rotterdam zijn zes corporaties betrokken uit Rotterdam, Capelle, Bergschenhoek en Bleiswijk. In tegenstelling tot het Estradeproject bevindt de samenwerking zich nog in een aftastende fase en kent nog ook geen juridische basis. Als gezamenlijke initiatief is onlangs een portfolio-analyse (analyse van het bezit) ondernomen.

Frontoffice Schiebroek
Een van de meest recente samenwerkingsinitiatieven is de samenwerking tussen de Woningstichting PWS en De Combinatie in Schiebroek. Gezamenlijk hebben zij een frontoffice geopend, van waaruit de verhuurzaken van beide organisaties geregeld worden. Het frontoffice kantoor is in juli 1997 geopend.

5.4 Ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur

In de periode tot 2015 spelen diverse grote infrastructuurprojecten rond Hoogvliet:

- Havenspoorlijn:
  1. Aanleg van de Botlekspoortunnel:
  De aanleg van de Botlekspoortunnel betreft een nieuwe geboorde spoortunnel onder de Oude Maas, ten noorden van de huidige Botlekbrug. Deze tunnel gaat samen met:
  2. Verdubbeling van de Havenspoorlijn:
  Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de juridisch-planologische procedures. Naar verwachting kan in 1998 gestart worden met de uitvoering. In 2001 is de verdubbeling gereed.
- Capaciteitsvergroting van de A15;
  Verbreding van de verbinding Maasvlakte-Vaanplein. Volgens het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport zullen de procedures hiervoor in 2001 rond zijn, zodat daarna met de uitvoering gestart kan worden. De MER/tracéstudie voor de A15 is gaande; inmiddels ligt er een startnotitie A15/MER. Momenteel zijn twee varianten in studie, ofwel een verbreding van de rijksweg van 2x3 rijstroken, naar 4 rijbanen met 2x5 rijstroken ofwel een stapeling van wegen. Ook wat betreft de verbinding over de Oude Maas zijn er twee varianten in omloop: of een aanleg van een nieuwe tunnel onder de Oude Maas, of een vervanging van de oude Botlekbrug, waarbij gedacht wordt aan een grotere capaciteit en een bredere doorvaartroute. Als gevolg daarvan zou de brug minder vaak open hoeven gaan.
- Aanleg A4-zuid:
  Bij de A4 wordt in planmatig opzicht een onderverdeling gemaakt in een A4-Noord en een A4-Zuid. Voor Hoogvliet is met name de aanleg van de A4-Zuid van belang, de verbinding tussen Vaanplein (A15) tot de A29. Het vigerend streekplan voor dit gebied (Streekplan Rijnmond Interim Beleidsnota, 1996) vermeldt, dat aanleg vanuit provincie-zijde op zo kort mogelijke termijn wordt nagestreefd. In het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport staat slechts de A4 Delft-Schiedam genoteerd (noordgedeelte). In 1997 moeten de procedures daarvoor rond zijn, waarna de uitvoering van het project gestart kan worden. Vanuit het rijk is onlangs door de Minister aangegeven dat de A4-zuid er niet voor 2010 zal liggen. Voor de gemeente Hoogvliet is een voorwaarde voor de aanleg van de A4-zuid, dat Spijkenisse ontsluiting krijgt via een op- en afrit van de A4. Dat zou namelijk een ontlasting van het wegennet in Hoogvliet

betekenen. Of Hoogvliet aansluiting krijgt op de A4 is nog onderwerp van studie.

- Beneluxcorridor:

  1. Aanleg van de metro Beneluxlijn (= verlenging van de oost-west lijn):
  Beneluxlijn is de nieuwe benaming voor de metroverbinding Marconiplein-Schiedam-Pernis-Hoogvliet. Deze metrolijn zal Hoogvliet met Rotterdam-Centrum gaan verbinden. Nieuwe haltes zijn gepland in ondermeer Pernis en Hoogvliet (halte Tussenwater). In Hoogvliet zal de nieuwe metrolijn aansluiten op de bestaande metroverbinding van Centraal Station naar Spijkenisse (de zgn. noord-zuid lijn. Het project staat aan de vooravond van de uitvoering. De bestekken, definitieve ontwerpen van baan en stations, zijn gepubliceerd. Volgens het huidige Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport zal de oplevering van de metrolijn na 2001 plaatsvinden.

  2. Aanleg van Tweede Beneluxtunnel:
  Deze tunnel zal bestaan uit vier tunnelbuizen, waaronder een metrobuis voor bovengenoemde metrolijn. Daarnaast zal de tunnel ruimte bieden voor doelgroepenverkeer (A4 voor economisch verkeer, efficiënt personenverkeer en hulpdiensten) en wordt er een fietstunnel gerealiseerd. Tevens is ruimte gereserveerd voor niet-doelgroepenverkeer. Volgens het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport zal de aanleg van de Tweede Beneluxtunnel, inclusief de aansluitingswegen en de aanpassing van de Beneluxster (knooppunt van wegen bij de Vondelingenweg), in 2002 gereed zijn.

De genoemde infrastructuurontwikkelingen spelen vooral in Hoogvliet-Noord een bepalende rol voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Om deze ingrijpende veranderingen in goede banen te leiden hebben de deelgemeente Hoogvliet, gemeente Rotterdam, Rijkswaterstaat, de NS en Shell besloten tot samenwerking. Via ondertekening van een convenant hebben de partners hun verantwoordelijkheid genomen voor een verbetering van de leefbaarheid in Hoogvliet-Noord en een optimale bereikbaarheid van economische centra (Projectorganisatie Nieuwsbrief 'Infrabundel Hoogvliet Noord', 1997).
Het is de bedoeling dat de convenantpartners komen tot een gezamenlijke visie op de inrichting van het gebied Hoogvliet/Vondelingenplaat. Ten behoeve van deze gezamenlijke visie zijn enkele studieprojecten opgezet. Dat zijn:

1. Ruimtelijke studie Hoogvliet-Noord
2. Bereikbaarheidsstudie Hoogvliet/Vondelingenplaat
3. Ontwikkelingsvisie voor Hoogvliet

Gestreefd wordt om deze studies voor het gereedkomen van de MER/Tracéstudie A15 af te ronden. Deze Mer/Tracéstudie verloopt min of meer parallel aan de drie bovenstaande studies.

Ad 1. Ruimtelijke studie Hoogvliet-Noord
De ruimtelijke studie Hoogvliet-Noord moet uiteindelijk leiden tot het vervaardigen van een integraal ruimtelijk plan ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het leefmilieu in Hoogvliet-Noord. De industriële bedrijvigheid op de Vondelingenplaat

(gelegen aan de westkant van de A4 Zoomweg, tegenover Pernis) dient daarbij gecontinueerd te worden en de inpassing van extra vervoerscapaciteit in de transportcorridor tussen Hoogvliet en Vondelingenplaat mag niet belemmerd worden.
De studie richt zich op ruimtelijke, functionele en milieuvraagstukken. Er is een fasering aangebracht: van oriëntatiefase, via onderzoeksfase (opstellen van oplossingsscenario's) en uitwerkingsfase naar een eindprodukt. Momenteel wordt gewerkt aan fase twee: eind augustus 1997 wordt een selectie door bestuur verwacht om enkele scenario's verder uit te werken.

Allereerst zijn knelpunten gesignaleerd wat betreft ruimtelijke structuur, functies en milieu. Voor Hoogvliet zijn de volgende knelpunten met name van belang:
- uitstraling raffinaderij bepalend voor negatieve imago Hoogvliet-Noord;
- ruimtebeslag A15 dreigt ten koste te gaan van het groen ten noorden van Nieuw Engeland;
- Aveling is de hoofdroute door Hoogvliet geworden, maar stedenbouwkundige accenten ontbreken;
- toekomstige situering A4-zuid bedreigt bereikbaarheid bossen van Albrandswaard. Ook Bonairepark, Ruigeplaatsbos en Oudelandsepark zijn (nu reeds) slecht bereikbaar;
- afstand tot metrohaltes groot; aanvullend openbaar vervoer (bus) blijft noodzakelijk;
- locaties rond de metrohaltes worden te extensief gebruikt;
- het openbaar vervoer in Hoogvliet-Noord heeft te weinig kwaliteit;
- fietsvoorzieningen kunnen verbeterd worden;
- er is sprake van een eenzijdige functionele opzet (hetgeen negatieve gevolgen kan hebben);
- verpaupering noordelijke wijken dreigt;
- onvoldoende werkgelegenheid, met name voor laaggeschoolden;
- concentratie van sociaal-economische problemen in Noord;
- geen nieuwe grote bouwlocaties binnen de deelgemeentegrenzen beschikbaar;
- aanwezigheid van probleembuurt met negatieve uitstraling (Waaier, 320 woningen);
- achteruitgang voorzieningenniveau Noord, draagvlakproblemen;
- weinig recreatiemogelijkheden en beperkt bereikbaar met fiets/openbaar vervoer;
- groen en natuur kent weinig differentiatie/kwaliteit/natuurwaarde/gebruikswaarde;
- Hoogvliet-Noord kent een slechte milieuhygiënische situatie (met name risico, stank en geluid) als gevolg van activiteiten buiten Hoogvliet;
- doorgaande wegen in Hoogvliet veroorzaken hoge geluidniveaus en luchthinder.

Naast knelpunten worden kansen onderscheiden. De nabijheid van een raffinaderij kan bijvoorbeeld kansen bieden door het openstellen van een route door het "landschap van de raffinaderijen". De aanwezigheid van doorgaande verbindingen biedt mogelijkheid tot kantoor- en bedrijfsontwikkeling.

De kansen zijn in algemene termen geformuleerd. Niet aangegeven is met welke maatregelen men de kansen wil realiseren. Wel worden de kansen vertaald in randvoorwaarden en uitgangspunten voor een programma van eisen. Dit programma van eisen bestaat uit eisen ten aanzien van ruimtelijke, functionele en milieu-aspecten. Integratie van eisen heeft nog niet plaatsgevonden. Dit kan als gevolg hebben dat bepaalde eisen met elkaar strijdig zijn en in een later stadium zullen resulteren in verschillende scenario's. Voor Hoogvliet is met name van belang:

- verbeteren van de psychologische uitstraling noordrand;
- geen verslechtering van de goede ontsluiting voor alle verkeersvormen door aanpassing A15 en Havenspoorlijn; oplossing van knelpunten;
- tegengaan verpaupering buitenruimte;
- beter gebruik en toegankelijkheid van groene gordel rond Hoogvliet Noord;
- verbetering gebruik buitenruimte;
- verbetering relatie met omgeving van Hoogvliet (Albrandswaard, Oude Maas);
- nadelige effecten van eenzijdige functionele opzet tegengaan;
- streven naar grotere differentiatie van bevolking ('ongedeelde stad');
- streven naar goede werkgelegenheid voor Hoogvliet, met name in zakelijke dienstverlening;
- geen grootschalige sloop; handhaving van woonfunctie primair;
- streven naar grotere differentiatie van woningaanbod en woonmilieus;
- draagvlak van voorzieningen niet verder aantasten;
- kansen Ruigplaatbos voor recreatie benutten;
- automobiliteit beperken; gebruik van langzaam verkeer en openbaar vervoer stimuleren.

De randvoorwaarden en uitgangspunten worden in deze fase nog niet vertaald in concrete maatregelen. Deze zullen pas in het eindprodukt geformuleerd worden.

Ad 2. Bereikbaarheidsstudie Hoogvliet/Vondelingenplaat
De bereikbaarheidsstudie heeft als doel het ontwikkelen van een visie op de gewenste infrastructuur, die de bereikbaarheid van Hoogvliet en Vondelingenplaat garandeert. Ook bij deze studie wordt de eerder beschreven fasering aangehouden van oriëntatie-fase naar eindprodukt.
Voor een deel worden in deze studie dezelfde knelpunten genoemd als bij de ruimtelijke studie, zoals de milieuhinder van de A15 (geluid en lucht). Overige knelpunten hebben betrekking op:

Voor Hoogvliet:

- overbelasting van het onderliggend lokale wegennet van Hoogvliet doordat de aansluiting op de A15 veel gebruikt wordt door verkeer uit Spijkenisse;
- door de combivariant is de aansluiting van Hoogvliet op de Vondelingenplaat verslechterd. Deze combivariant betreft een tijdelijke aansluiting van Vondelingenplaat op de A15, ter hoogte van de Digna Johanna. Deze combivariant is noodzakelijk in verband met de aanleg van de spoortunnel en een ongelijkvloer-

se kruising van havenspoorlijn en Petroleumweg. Voor de combivariant loopt een vrijstellingsprocedure;
- de langzaam verkeerroute met de noordoever van de Maas en Pernis is matig. Hoewel de Beneluxtunnel een verbetering brengt, blijft de verbinding tussen Hoogvliet en Vondelingenweg slecht, zolang het Gaderingen fietsviaduct niet wordt aangelegd;
- het openbaar vervoer in Hoogvliet heeft last van de zware belasting op het onderliggende wegennet.

Voor Vondelingenplaat:
- door de combivariant is er geen directe aansluiting meer op de rijksweg (met vervoer gevaarlijke stoffen langs woonwijken als gevolg);
- directe aansluiting op de A15 ontbreekt: verkeer in westelijke richting kan alleen via de Botlekbrug de Vondelingenplaat verlaten;
- Door drukte in de spits en een korte invoegstrook tussen de Digna Johanna en de afrit bij de Aveling, is het inweven op de A15 problematisch;
- door afsluiten van Aveling ontstaat druk op Digna Johanna, en op Vondelingenweg;
- calamiteitenroutes zijn kwetsbaar.

Het programma van eisen ten aanzien van bereikbaarheid bestaat voor Hoogvliet uit:
- aansluiting op het rijkswegennet. Wat betreft de locatie van de aansluiting en het soort verkeer dat gebruik kan maken van de aansluiting, moet rekening gehouden worden met het beleid van de gemeente Hoogvliet om het doorgaande verkeer zo veel mogelijk te beperken. Voor af- en opritten wordt bijvoorbeeld gedacht aan openstelling voor doelgroepen/calamiteitenverkeer;
- minimaal huidige kwaliteit bewaren van openbaar vervoer;
- handhaven langzaam verkeerroutes (incl. aansluiting op regionale fietspadennet);
- infrastructurele wijzigingen mogen geen verslechtering betekenen voor de calamiteitenroutes.

Voor Vondelingenplaat geldt daarbij als eis de directe aansluiting op de A15 voor noodzakelijk autoverkeer. Net als bij de ruimtelijke studie is het bij de bereikbaarheidsstudie nog onduidelijk met welke maatregelen de eisen gerealiseerd zullen worden.

Ad 3. Ontwikkelingsvisie voor Hoogvliet

De ontwikkelingsvisie wordt opgesteld met als doel het ruimtelijke ordeningsbeleid van de deelgemeente te vertalen in concrete ruimtelijke maatregelen voor de periode tot 2010. Ook bij dit derde project is gestart met een oriëntatie op de huidige situatie. Als knelpunten worden daarbij genoemd:
- infrastructurele barrières (Betuwelijn, A15, Oude Maas, toekomstige A4);
- geringe woonmilieudifferentiatie met als gevolg gebrek aan identiteit;
- eenzijdig aanbod woningtypen, in combinatie met de ligging in de regio;
- probleemcumulatie Hoogvliet-Noord (sociaal-economisch, voorzieningen, milieu, woningmarkt);

- matige bereikbaarheid winkelcentra;
- verlies draagvlak voor buurtcentra;
- weinig groendifferentiatie;
- botsing ecologische functies en toerisme bij de oevers van de Oude Maas.

Ook worden dilemma's geschetst, bijvoorbeeld hoe kan worden omgegaan met economische potenties die de A4/A15 genereren, en het behouden van woon- en leefmilieukwaliteiten, en de verhouding tussen buurt- en regionale winkelcentra.

5.5 Economische ontwikkelingen

In de Rijnmond Interim Beleidsnota uit 1996 wordt geconstateerd dat het met de Zuid-Hollandse economie niet goed gaat. Het economisch klimaat is in Zuid-Holland verslechterd, meer nog dan in de rest van Nederland; dit geldt zowel voor de economische groei als de werkgelegenheidsontwikkeling. Zo is de werkloosheid in Rijnmond sterk gestegen. Met name de sectoren industrie (minus 4.700 banen), transport (minus 1.300 banen) en de bouw (minus 1.600 banen) veroorzaken de afname van de werkgelegenheid (Provincie Zuid-Holland, Streekplan Rijnmond Interim Beleidsnota, 1996)[9].

Behoud en versterking van de (inter-)nationale economische positie en functie van het Rijnmondgebied heeft dan ook een hoge prioriteit voor de provincie. In hoofdzaak komt het provinciaal economisch beleid daarbij neer op het scheppen van gunstige vestigingsvoorwaarden voor bedrijven en het aanbieden van voldoende bedrijventerrein. Dit laatste kan niet meer beperkt blijven tot een kwantitatieve invulling, ook een kwalitatief voldoende aanbod van bedrijventerreinen is van belang. Ter versterking van de Rotterdamse economie is het nodig om te zorgen voor een gevarieerd aanbod van vestigingsmogelijkheden.

Naast het algemene voorwaardenscheppende beleid van de provincie, wordt er in de regio Rotterdam specifiek aandacht besteed aan enkele grootschalige economische ontwikkelingsprojecten. Zo wordt er de komende jaren 250 hectare bedrijventerrein aangelegd in de Hoeksche Waard, zal de ontwikkeling rond vliegveld Airport Rotterdam en de Tweede Maasvlakte verder vorm gegeven worden. Deze projecten worden in deze paragraaf nader toegelicht.

Hoeksche Waard

In de Actualisering Vinex wordt aangegeven dat in de hele Randstad ruimte aanwezig is om te kunnen vasthouden aan het vigerend beleid: geconcentreerde ontwikkeling 'op de ring' binnen de huidige stadsgewestgrenzen. Desondanks zijn er in de Randstad gebieden waar vanwege de complexiteit van de inrichtingsopgave/ruimtelijke vraagstukken een uitzondering geldt. Een van die gebieden is de Hoeksche Waard.

---

[9] Verwezen wordt naar 'De Economische Barometer 1993, 1994' en 'Trendbericht Rotterdam 1994'.

Tussen rijksoverheid en randstadoverheden is overeenstemming bereikt om in de Hoeksche Waard ruimte voor bedrijvigheid op te nemen. Het gaat daarbij om 250 hectare. Dit is nodig om de opgave voor bedrijfsterreinen in de Regio Rotterdam te kunnen realiseren. Dit betekent overigens niet dat het open-ruimtebeleid nu losgelaten wordt.
Voor de Hoeksche Waard is recent een integrale gebiedsuitwerking opgesteld. Een kernvraag daarbij is hoe en waar tot 2005 100 ha., en later nog eens 150 ha netto havenafgeleide bedrijvigheid kan worden gelokaliseerd. Tevens zal een beeld moeten worden gevormd van de verdere ontwikkeling van de Hoeksche Waard na 2010.
Provincie, lokale overheden, SRR en rijksdepartementen werken samen aan die nadere uitwerking. Inmiddels is in juli 1997 het eindrapport van de uitwerking verschenen, in de vorm van een Hoeksch Omgevingsplan. Uitkomsten van de uitwerking zullen in eerste instantie worden verwerkt in de herziening van het streekplan Zuid-Holland Zuid[10]. Volgens de Actualisering Vinex hoeft dat niet tot een PKB-aanpassing te leiden, voor zover dat gaat om de nadere lokalisering en vormgeving van havenafgeleide bedrijvigheid. Dat is wel het geval bij verdergaande verstedelijking in de Hoeksche Waard. Deze verdergaande verstedelijking dient overigens los te worden gezien van woon- en werkfuncties in de Hoeksche waard, die voorzien in de eigen behoefte.
In het Hoeksche Waard Omgevingsplan ('Samen duurzaam op weg', 1997) staat aangegeven dat de 250 hectare bedoeld zijn voor haven-afgeleide bedrijven. Een actieve benadering door de Hoeksche Waard wordt nagestreefd: "De Hoeksche Waard zal zelf mogelijk kandidaat-bedrijven moeten opzoeken, in plaats van af te wachten wie naar het gebied worden gedirigeerd" (HOP, 1997;22). Voor het aantal werknemers is het uitgangspunt minimaal 2, en het streven 40 per hectare.
De ontwikkeling van een dergelijk regionaal bedrijventerrein in de Hoeksche Waard kan niet los worden gezien van randvoorwaarden, als de aanleg van de A4 en andere infrastructurele ontsluitingen. Daarom stelt het HOP voor een integraal verkeersplan voor de Hoeksche Waard op te stellen.
Overigens worden in de nabijheid van de Hoogvliet/Hoeksche Waard nog meer bedrijventerreinen gepland. Zo zal in Spijkenisse 250 ha bedrijventerrein gerealiseerd worden en in Dordrecht minimaal 100 ha (Tweede Tol). De provincie Noord-Brabant heeft plannen voor 1.000 hectare havengerelateerde bedrijvigheid, aansluitend op Moerdijk.

Luchthaven Rotterdam Zestienhoven
Rotterdam Airport ligt aan de noordelijke stadsrand van Rotterdam. De luchthaven is 24 uur per dag geopend, het aantal nachtvluchten blijft daarbij beperkt tot ca. 500 per jaar. De ligging van de Rotterdamse luchthaven is ongunstig: vanwege geluid-

---

[10] Aan de herziening van het streekplan Zuid-Holland Zuid wordt momenteel gewerkt. Gekozen is hierbij voor een bottom up benadering: de visie vanuit de regio op de gewenste ontwikkeling staat centraal. Een Nota van Aanpak vormde de start van de herziening. In augustus 1997 zal een voorsorteernota gepubliceerd worden, die in een inspraakronde aan de regio's wordt voorgelegd.

technische redenen is uitbreiding niet mogelijk (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1997). Daarom is in 1987 een plan opgesteld voor een verplaatsing en vergroting van het vliegveld, inclusief het aanleggen van een rijkswegverbinding. De nieuwe luchthaven zou ten noorden van de huidige baan gesitueerd worden, hetgeen vanuit het oogpunt van geluidshinder gunstiger is. Inmiddels ligt de ontwikkeling en uitvoering van dit Integraal Plan Noordrand Rotterdam (IPNR) stil en zijn nieuwe ontwikkelingen gaande. De gemeenteraad van Rotterdam heeft de mogelijkheden laten onderzoeken van handhaving van de bestaande luchthaven Rotterdam, volgens een zakenluchthaven profiel. Uitgegaan wordt van een beperking van het aantal vliegbewegingen van vliegtuigen groter dan zes ton. Als de gemeente en de exploitant, NV Luchthaven Schiphol, hierover overeenstemming bereiken (akkoord wordt in het najaar verwacht) zal een aanwijzingsverzoek aan de Ministers van V&W en VROM worden gericht (Gemeente Rotterdam en N.V. Luchthaven Schiphol, 1996). Het rijk zal vervolgens nieuwe begrenzingen van geluidszones aangeven. Volgens planning zal het besluit over deze aanwijzing in 1999 door de ministers genomen worden. Zodra de geluidsgrenzen duidelijk zijn, kan de draad van stedelijke ontwikkeling in Rotterdam-Noord weer opgepakt worden. Het Streekplan Rijnmond verwijst daarnaar: de omvang en situering van woningbouw in Noordrand 1 (de Vinex-locatie ten zuiden van het vliegveld) hangen af van de toekomst van de luchthaven Rotterdam.
Wanneer na de aanwijzing van de nieuwe geluidsgrenzen ook de diverse juridische beroepsprocedures doorlopen zijn, kan de aanpassing van bestemmingsplannen plaatsvinden. Naar verwachting kan hiermee vanaf 2001 begonnen worden.

Tweede Maasvlakte
Een eventuele aanleg van een Tweede Maasvlakte zal volgen op de eerste Maasvlakte, die in de jaren '70 voor de kust bij Europoort werd aangelegd. Het plan voor aanleg van de Tweede Maasvlakte is geboren uit een tekort aan bedrijventerrein in de Rotterdamse regio: het Gemeentelijk Havenbedrijf kon niet meer aan de ruimtevraag van bedrijven voldoen. Zo bleek in 1996 accommodatie van in totaal dertien bedrijven onmogelijk. Een aantal daarvan is inmiddels in het buitenland gevestigd (Projectorganisatie Maasvlakte 2, 1997). Het Gemeentelijk Havenbedrijf heeft daarom ingezet op een uitbreiding van de Maasvlakte met 2.000 hectare nieuw bedrijventerrein. Het Centraal Planbureau zette daar eerder dit jaar vraagtekens bij. Volgens het Centraal Planbureau kan een besluit over de uitbreiding van de Rotterdamse haven 10 jaar uitgesteld worden. Als men toch nu al voor een uitbreiding kiest, kan volgens het Centraal Planbureau volstaan worden met een terrein van 500 hectare. Desondanks heeft het kabinet op 11 juli jl. een principebesluit genomen om een Tweede Maasvlakte van 1.750 hectare aan te leggen. Het gaat daarbij om 1.000 hectare bedrijventerrein (industrie, havenbedrijven en havenmond) en 750 hectare natuur (ter compensatie voor de te verwachten schade aan het natuurgebied Voornes Duin). Voor deze 1.750 hectare begint een inspraakprocedure. Daarbij wordt naar alternatieven gekeken en volgen onderzoeken naar het maatschappelijk rendement. In 1999 volgt een definitief besluit. Als dat positief uitvalt, kunnen naar verwachting de eerste bedrijven in 2003 op de Tweede Maasvlakte gaan bouwen.

6
SYNTHESE

Woondienst Maasoevers staat op het punt een strategisch beleidsplan voor zijn bezit in Hoogvliet en Pernis te ontwikkelen. Het OTB is gevraagd om in grote lijnen de omgeving en markt te schetsen waarin Maasoevers opereert. Dit OTB-rapport inventariseert relevante ontwikkelingen die zich voordoen op de woningmarkt in Hoogvliet. Hoofdstuk 2 behandelt de kenmerken van de huidige bevolking en huishoudens, en de ontwikkelingen die zich hier voordoen. In hoofdstuk 3 staat de woningvoorraad centraal, en de ontwikkelingen in de voorraad en nieuwbouw. Ook is er aandacht voor de doorstromingseffecten van nieuwbouw op de woningvoorraad. Hoofdstuk 4 gaat in op ontwikkelingen op de woningmarkt: de vraag naar huurwoningen, koopwoningen en de verhuismobiliteit. Ook komt de woonomgeving in Hoogvliet en Pernis aan bod. Leefbaarheid is hier het centrale thema.
We behandelen in hoofdstuk 5 andere belangrijke ontwikkelingen: nationaal volkshuisvestingsbeleid, regionale samenwerking, ruimtelijke ontwikkeling, infrastructuur en economie.
In dit hoofdstuk volgt de synthese van dit alles. Paragraaf 6.1 gaat in op de huidige positie van Hoogvliet en Pernis in de regio. Paragraaf 6.2 behandelt belangrijke kansen en bedreigingen. Dit is een doorkijkje naar de toekomst. Tenslotte volgt in paragraaf 6.3 de hoofdconclusie en aanbevelingen.

6.1 Huidige positie Hoogvliet en Pernis op de Rotterdamse woningmarkt

Deze paragraaf is opgesplitst in twee delen. Eerst schetsen we de positie van Rotterdam in de regio, daarna gaan we specifiek in op Hoogvliet en Pernis.

6.1.1 Positie Rotterdam binnen de regio

Om de positie van Hoogvliet in de regio te kunnen bepalen, schetsen we eerst de positie van de gemeente Rotterdam in de regio. Dit doen we aan de hand van de resultaten van het Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam (Priemus e.a., 1995). Dit is een onderzoek onder de huurders van sociale-huurwoningen. Rotterdam valt binnen de regio op door een hoog aandeel sociale-huurwoningen in de voorraad. Het accent ligt ten opzichte van de andere gemeenten in de regio sterk op goedkope,

meergezinswoningen. Er wonen relatief veel alleenstaanden, eenoudergezinnen, etnische minderheden en huishoudens met een laag inkomen.

Van alle gemeenten in de stadsregio Rotterdam waarderen de bewoners van sociale-huurwoningen in Rotterdam en Schiedam hun woonsituatie het slechtst. Dit betreft zowel de waardering voor de woning, de buurt als de samenstelling van de buurtbewoners. De klachten over de woning hebben vooral betrekking op de gehorigheid, het ontoereikende comfort, het ontbreken van liften, de te kleine woningen en de slechte bouwtechnische kwaliteit. Bij de klachten over de buurt spannen de kleine criminaliteit, de rommelige/vieze buurten, de onveiligheid op straat en de overlast van druggebruik de kroon. Klachten over buurtbewoners betreffen vooral de concentratie van buitenlanders en asocialen. Rotterdammers hebben ook de meeste klachten over de ontwikkeling van de buurt. Nergens anders in de regio vinden zo veel bewoners dat de buurt achteruitgaat. Dit alles resulteert in de hoogste verhuisgeneigdheid in de regio. Als belangrijkste motief wordt in tegenstelling tot elders in de regio vaak de buurt of de buurtbewoners genoemd. Lichtpuntje is dat Rotterdammers vaker tevreden zijn over de huurprijzen van hun woningen.

In het algemeen kunnen we dus uit de meningen van de huurders van sociale-huurwoningen in Rotterdam afleiden, dat de woningmarktpositie van Rotterdam in de regio niet florissant is. Bewoners van de andere gemeenten beoordelen het woonmilieu in de andere gemeenten positiever. De stad Rotterdam heeft hier dus een achterstand.

6.1.2 Positie Hoogvliet en Pernis binnen Rotterdam

In het Mozaïek-onderzoek zijn vier typen aandachtsgebieden in de stadsregio Rotterdam onderscheiden. Het zijn de oude stadsvernieuwingswijken, de solide naoorlogse wijken, de naoorlogse wijken in beweging en de wijken met een te dure voorraad. Hoogvliet-Noord is ondergebracht bij de naoorlogse wijken in beweging en Hoogvliet-Zuid bij de solide naoorlogse wijken. Uit deze inventarisatie blijkt dat een nuance op zijn plaats is. Meeuwenplaat in Hoogvliet-Zuid kunnen we net als Hoogvliet-Noord tot de naoorlogse wijken in beweging rekenen. Pernis neemt door een aantal kenmerken een aparte positie in.

Hoogvliet-Noord en Meeuwenplaat: naoorlogse wijken in beweging

In het Mozaïek-rapport is de typering van een naoorlogse wijk in beweging als volgt:

"Naoorlogse wijken in beweging ondergaan vooral een neerwaartse beweging. Dit maakt het onderscheid met de solide naoorlogse woonwijken tot een gradueel verschil. Het grootste onderscheid is dat negatieve ontwikkelingen al flink in gang gezet zijn. De wijk is sommige pluspunten kwijtgeraakt (de leuke buurt) en behoudt het nadeel van de woontechnisch verouderde kleine woningen. De instromers verschillen van de zittende bewoners, hetgeen een verdere uitstroom stimuleert. De wijk vormt een springplank voor jonge verdieners die niet aarzelen bij een aantrekkelijk aanbod. Ook hier zijn de flats zonder lift de meest kwetsbare groep. Als

wijken nabij nieuwe Vinex-locaties liggen, zal de uitstroom aanzienlijk kunnen zijn. Investeringen kunnen betrekking hebben op de hele wijk, maar ook op de regelmatig vrijkomende woningen. Celsgewijze verbetering van de vrijkomende woningen werkt de geringe oppervlakte van de woningen echter niet weg. Het is waarschijnlijk dat ook in de toekomst de mutatiegraad hoog blijft."

Uit de voorgaande hoofdstukken volgt dat Hoogvliet-Noord een wijk is met een gemêleerde leeftijdsopbouw, relatief veel meerpersoonshuishoudens met kinderen en veel etnische minderheden. Velen hebben lage inkomens, zijn uitkeringsgerechtigd en/of zoeken werk. De opleidingen van de bewoners zijn laag, terwijl er juist vraag is naar meer hoog gekwalificeerde arbeid. De sociaal-economische structuur is ook voor Rotterdamse begrippen zwak. In de toekomst groeit het aantal etnische minderheden, de kleine huishoudens (ouderen) en het aantal eenoudergezinnen. De achterstandscore wordt ongunstiger.

Hoogvliet-Noord kent qua eigendomsverhouding een zeer eenzijdig opgebouwde woningvoorraad. Er zijn erg veel sociale-huurwoningen, zelfs voor Rotterdamse begrippen. De huurprijzen zijn overigens niet bijzonder laag. De geringe aantallen koopwoningen behoren overwegend tot het goedkope segment. Grofweg staan er twee woningtypen: meergezinswoningen zonder lift en eengezinswoningen. Het gaat om woontechnisch verouderde woningen met kleine kamers. Alhoewel de wijk veel woningzoekenden telt, is er naar de meergezinswoningen nauwelijks vraag. Vraag en aanbod sluiten niet op elkaar aan. De buurtbinding is gering, de verhuismobiliteit en verhuisgeneigdheid relatief groot. Bijzonder weinig woningzoekenden willen er wonen, terwijl men er toch relatief snel over een woning kan beschikken. Veel van de moeilijk te verhuren woningen staan in Hoogvliet. De leegstand onder de meergezinswoningen in Hoogvliet-Noord is fors. Getracht wordt de woningvoorraad meer te differentiëren.

Nu zijn er wel meer naoorlogse wijken in beweging die aandacht behoeven, maar Hoogvliet-Noord neemt in de regio - en naar het zich laat aanzien ook in Nederland - een speciale positie in. Dit komt door de combinatie van de grote omvang van de wijk en de cumulatie van problemen die zich er voordoen. Bewoners hebben klachten over de sociale-huurwoningen: slechte bouwtechnische kwaliteit, slecht onderhoud, te duur, te gehorig, te klein en het ontbreken van een lift. De woningvoorraad is woontechnisch verouderd. Meer inzicht hierover zal de inventarisatie van Maasoevers moeten kunnen geven. Zoals al gezegd in de inleiding van deze paragraaf komt dit bij alle woonwijken van dit type aandachtsgebied voor. Zorgwekkend zijn de knelpunten die in Rotterdam doorgaans meer in de oude stadsvernieuwingswijken voorkomen: namelijk op het gebied van de (sociale) woonomgeving en de bewonerssamenstelling. Bewoners klagen over rommelige, vieze buurten, onaantrekkelijke bebouwing, de kleine criminaliteit, onveiligheid, geluidsoverlast, overlast van buurtbewoners, overlast van druggebruik en overlast van bedrijfjes/horeca. Ook de bewonerssamenstelling leidt tot knelpunten. Velen klagen dat er teveel allochtonen, asocialen en werklozen zijn. De voorzieningen in de wijk worden

positief beoordeeld. Een ander lichtpuntje is de hardheid van de (vele) verhuisplannen. Men ziet op vrij grote schaal van de verhuizing af als buurt en woning verbeterd zouden worden. Vooral de knelpunten met betrekking tot de buurt zit de bewoners hoog.

De voorraad woningen in Hoogvliet-Noord is woontechnisch verouderd. De vraag is gering. De sociaal-economische structuur van de wijk is zwak. De achterstandscore wordt ongunstiger. Tellen we daar de klachten van de bewoners over de (sociale) woonomgeving en de bewonerssamenstelling bij op, dan wordt duidelijk dat bijna alle indicatoren op rood staan. Hoogvliet-Noord kunnen we - ongeacht welke gevolgen de Vinex-productie voor Hoogvliet heeft - kenmerken als een wijk waar op korte termijn en op grootschalig niveau een brede herstructureringsoperatie nodig is. Curatieve ingrepen dus. Ook de wijk Meeuwenplaat in Hoogvliet-Zuid zal daar gezien de kenmerken onderdeel van moeten uitmaken. Op dit moment wordt reeds getracht de woningvoorraad meer te differentiëren door met name sloop en vervangende nieuwbouw, maar het is de vraag of de omvang voldoende is.

Hoogvliet-Zuid (met uitzondering van Meeuwenplaat): solide naoorlogse wijk
Voor de aandachtsgebieden van het type 'solide naoorlogse wijk' geldt in het Mozaïek-rapport de volgende typering:
"De solide naoorlogse wijken vormen de ruggengraat van de woningvoorraad in de regio. Vaak gaat het om gemengde wijken met veel flats en soms eengezinswoningen, in wisselende verhoudingen. Er wonen mensen die er al lang met plezier wonen, en vaak al op leeftijd raken. De verhuisgeneigdheid is gering, wat voor een groot deel heeft te maken met de gevorderde leeftijd van de bewoners. De woningen zijn goedkoop, maar krap bemeten. Er wonen ook nogal wat mensen veel te goedkoop gezien hun inkomen. Zij willen wel verhuizen als ze er iets voor terugkrijgen wat duidelijk beter is. Als dergelijke wijken nabij de toekomstige Vinex-locaties liggen, kan de komende jaren een forse verhuisstroom worden verwacht. Maatregelen kunnen nodig zijn om deze verhuisstroom in goede banen te leiden. Als deze wijken het imago behouden dat ze nu hebben, zullen er echter voldoende kandidaten blijven voor vrijkomende woningen. In deze wijken ligt de animo om de eigen woning te kopen, behoorlijk hoog. Hier kunnen middelen worden gegenereerd."

De bevolking van Hoogvliet-Zuid is minder eenzijdig samengesteld dan die van Hoogvliet-Noord. De hogere-inkomensgroepen zijn er beter vertegenwoordigd, er zijn weinig uitkeringsgerechtigden en werkzoekenden, en er wonen minder allochtonen. De achterstandscore oftewel welstand is beter dan het Rotterdams gemiddelde. De primaire aandachtsgroep van beleid is voor Rotterdamse begrippen gering en bestaat voor een kleiner deel uit sociale minima. In de toekomst zal het aantal allochtonen, ouderen, kleine huishoudens en eenoudergezinnen toenemen. De omvang van de aandachtsgroep zal afnemen.

De woningvoorraad bestaat uit een mix van eengezinswoningen, flatwoningen zonder lift en flatwoningen met lift. Bijna de helft van de woningen is een eengezinswoning.

Ook hier domineert de sociale-huursector (BVP en Maasoevers) en zijn er veel kleine woningen met veel kamers. Qua prijsniveau valt op dat er relatief veel dure huurwoningen staan met een huur van *f* 800,- gulden of meer. De woningvoorraad is vrij jong: veel woningen zijn gebouwd tussen 1960 en 1980.

De bewoners van sociale-huurwoningen in Hoogvliet-Zuid ervaren relatief weinig knelpunten. De wijk neemt een vrij sterke positie in de regio in. Dit geldt zowel voor de woning, de woonomgeving als voor de samenstelling van de buurtbevolking. Meest genoemde knelpunten zijn: te dure woningen, te kleine woningen, te gehorige woningen en de kleine criminaliteit. De knelpunten omtrent de woning zijn het belangrijkst in de ogen van de bewoners, maar in het algemeen is men toch veel tevredener over woning (en woonomgeving) dan in Hoogvliet-Noord. De mutatiegraad en verhuisgeneigdheid zijn laag. De verhuisgeneigde bewoners oriënteren zich vooral op de koopsector. Ondanks verbetering van woning en/of buurt zullen velen daadwerkelijk verhuizen. De koopsector lonkt.

Hoogvliet-Zuid (met uitzondering van Meeuwenplaat) is een wijk die gevoelig is voor de nieuwbouw op de Vinex-locaties. Vele huurders zullen switchen naar de koopsector. De vrijkomende woningen zullen weer betrokken worden door nieuwe huishoudens, maar het huurprijsniveau, de prijs-kwaliteitverhouding en de concurrentie van bijvoorbeeld de woningen in Spijkenisse kunnen misschien roet in het eten gooien. De kerntaak betreft hier geen grootschalige curatieve herstructurering, maar een actief, preventief en creatief voorraadbeleid, dat een differentiatie van het woningaanbod als doel zou moeten hebben. Preventieve herstructurering.

Pernis
Pernis heeft een dorps karakter. De oude woningvoorraad telt veel koopwoningen. De nadruk ligt op eengezinswoningen. Specifieke ouderenwoningen zijn er weinig. Er wonen veel meerpersoonshuishoudens en de leeftijden van de bewoners zijn zeer gemêleerd. De hogere inkomens zijn goed vertegenwoordigd, de omvang van de doelgroep is voor Rotterdamse begrippen relatief klein. Er zijn weinig uitkeringsgerechtigden en werkzoekenden. De achterstandsscore is beter dan het Rotterdams gemiddelde. De mutatiegraad is zeer laag, de buurtbinding is groot. Leegstand is er weinig.

Bewoners van sociale-huurwoningen noemen weinig knelpunten en behoren tot de meest contente van de stadsregio Rotterdam. De belangrijkste twee betreffen het tekortschietende aanbod van winkels voor de dagelijkse boodschappen en de geluidsoverlast.

Door de ligging en het dorpse karakter neemt Pernis (samen met Heyplaat) een aparte positie in de regio in. Wellicht kan er als gevolg van de Vinex-nieuwbouw wat selectieve migratie optreden. Grote veranderingen zullen zich echter niet voordoen. Daarvoor is de tevredenheid van de huidige bewoners over de woningen

en de buurt te groot. Belangrijkste taak is hier het op peil houden van de kwaliteit van de woningen, zodat ze woontechnisch gezien toekomstwaarde blijven houden.

6.2 Bedreigingen en kansen

Uit de vorige hoofdstukken zijn bedreigingen en kansen af te leiden. In deze paragraaf gaan we in op bedreigingen en kansen die in onze ogen van grote invloed zijn op de toekomst van Hoogvliet en Pernis.

6.2.1 Bedreigingen

Sociaal-economisch klimaat Hoogvliet

Zuid-Holland kent een achterblijvende economische groei. De Zuidvleugel van de Randstad doet het slechter dan de Noordvleugel. Daarnaast is er een afnemende vraag naar laag opgeleide arbeidskrachten. In Hoogvliet wonen juist veel werkzoekenden met een laag opleidingsniveau. Deze discrepantie dreigt groter te worden. Het sociaal-economisch klimaat dreigt verder te verslechteren.

Tekortschietende milieukwaliteit

In grote delen van Rijnmond schiet de milieukwaliteit tekort, met name in de directe omgeving van Hoogvliet en Pernis.

Geringe vraag naar huurwoningen in Hoogvliet

Hoogvliet is niet populair bij woningzoekenden. Dit leidt tot een geringe vraagdruk, met name voor de meergezinswoningen. Ook de eengezinswoningen kunnen zich niet in een populariteit verheugen die men bij eengezinswoningen zou verwachten.

Imago Hoogvliet

Alhoewel dit niet geïnventariseerd is in dit rapport, kunnen we gevoeglijk aannemen dat Hoogvliet met een negatief imago te kampen heeft. Een negatieve imago is hardnekkig, ook wanneer vele maatregelen en ingrepen uitgevoerd worden en tot verbeteringen leiden.

Invloed Vinex-nieuwbouw op voorraad in Hoogvliet

De te realiseren koopwoningen op de nabijgelegen Vinex-locaties zullen een aantrekkingskracht uitoefenen op de huurders in (met name) Hoogvliet-Zuid. Er zal selectieve migratie plaatsvinden. Behoudens moeilijkheden met de verhuurbaarheid van dure huurwoningen zal dit naar verwachting niet tot grote problemen in Hoogvliet-Zuid leiden. Denkbaar is dat vanuit Hoogvliet-Noord selectieve migratie op gaat treden naar Hoogvliet-Zuid. Dit zal de problemen in Hoogvliet-Noord versterken.

Populariteit koopsector

De laatste jaren is de populariteit van de koopsector groot, vooral het middeldure segment. Dit segment is slechts mondjesmaat aanwezig in Hoogvliet.

Het rijksbeleid is er op gericht dat meer mensen de mogelijkheid krijgen om een woning te kopen, ook lagere inkomensgroepen. Als vangnet ontstaan er maatschappelijk gebonden eigendom-constructies. Dit alles vergt maatregelen in het huursegment.

Geringe kwaliteitskorting in Huursubsidiewet vermindert vraag naar goedkope huurwoningen met weinig kwaliteit
Huishoudens met een laag inkomen kunnen als gevolg van de nieuwe Huursubsidiewet voor geringe extra netto-woonlasten in duurdere huurwoningen wonen. Hierdoor zal de vraag naar goedkope woningen met weinig kwaliteit afnemen.

6.2.2 Kansen

Tweede Maasvlakte en nieuw bedrijventerrein Hoeksche Waard: impuls economie op termijn
Het economisch klimaat in Zuid-Holland is verslechterd. De (eventuele) aanleg van de Tweede Maasvlakte en het grote bedrijventerrein in de Hoeksche Waard kunnen samen met de verdere ontwikkeling van Rotterdam Airport een impuls geven aan de economie in de stadsregio Rotterdam. De Tweede Maasvlakte verkleint de kans dat milieu-belastende industrieën zich in de directe omgeving van Hoogvliet vestigen.

Aanleg A4-Zuid biedt mogelijkheden voor ontlasting wegennet Hoogvliet
Indien Hoogvliet een aansluiting op de A4 kan realiseren, neemt ook de bereikbaarheid toe. Hoogvliet ligt dan op een voor auto's goed ontsloten, strategische woonlocatie. De woonwijk zal meer mogelijkheden voor forenzen bieden.

Aanleg metro Beneluxlijn
De metro Beneluxlijn zal de ontsluiting van Hoogvliet met het openbaar vervoer verbeteren.

Oude Maas en groenzone om Hoogvliet bieden potenties
Spijkenisse en Hoogvliet liggen met de rug naar elkaar. Daartussen ligt de Oude Maas. Wonen aan het water betekent doorgaans een toegevoegde waarde voor het woonmilieu. Vanwege milieuwetgeving zijn deze potenties niet benut. Toch zou benutting daarvan de aantrekkelijkheid van Hoogvliet (zowel het noordelijk als zuidelijk deel) vergroten. Ook een betere bereikbaarheid van de groenzone om Hoogvliet biedt mogelijkheden om Hoogvliet aantrekkelijker te maken. De gebruikswaarde zal vergroot kunnen worden. Voor Hoogvliet zou het een goede zaak zijn als de plannen om recreatief gebruik te maken van de groenzone in Hoogvliet-Noord (sportactiviteiten, e.d.), daadwerkelijk uitgevoerd worden.

Overzichtelijke eigendomsverhouding woningen Hoogvliet
Woondienst Maasoevers en Stichting BVP zijn de enige twee grote sociale verhuurders in Hoogvliet. Woondienst Maasoevers is zelfs de enige in Hoogvliet-Noord. Dit biedt mogelijkheden voor een slagvaardig optreden.

Herstructurering staat hoog op de politieke agenda
Onder de huidige staatssecretaris Tommel is herstructurering hoog op de politieke agenda gezet. De tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad vormt het begin van deze nieuw geformuleerde opgave. Het rijk heeft de eerste middelen beschikbaar gesteld. Nu de regering de ambities van de herstructureringsopgave wil realiseren, worden omvangrijke extra middelen gemobiliseerd (Ministerie van VROM, 1997a; zie ook: Priemus e.a., 1997).

Nieuwe Huursubsidiewet
De nieuwe Huursubsidiewet zal ervoor zorgen dat de vraag naar goedkope woningen met weinig kwaliteit afneemt, omdat mensen voor geringe extra netto-woonlasten in duurdere huurwoningen kunnen wonen. Passendheidscriteria voor huur-inkomen in de gemeentelijke huisvestingsverordening kunnen de mogelijkheden voor deze huishoudens echter beperken.

Koopsector is momenteel aantrekkelijk
Hoogvliet is gebaat bij een minder eenzijdig samengestelde woningvoorraad. Het aandeel (wat duurdere) koopwoningen zou vergroot moeten worden. Wat dit betreft heeft men het tij mee. De marktcondities voor de bouw van koopwoningen zijn gunstig, evenals voor de selectieve verkoop van huurwoningen: de hypotheekrente is laag en de economische vooruitzichten zijn gunstig.

6.3 Conclusies en aanbevelingen

De positie van Pernis op de Rotterdamse woningmarkt is stevig. Zelfs de ontwikkeling van nabijgelegen Vinex-locaties zal daar waarschijnlijk weinig verandering in brengen. Hoogvliet daarentegen is een zorgenkindje. Alle signalen wijzen erop dat het een van de slechtst functionerende naoorlogse wijken in Rotterdam is. Niet alle delen van Hoogvliet zijn even problematisch, maar Hoogvliet-Noord en de wijk Meeuwenplaat in Hoogvliet-Zuid hebben een slechte postie op de woningmarkt. De bevolking is sociaal-economisch zwak, een situatie die in de toekomst alleen maar dreigt te verslechteren. Alhoewel er voor Rotterdamse begrippen veel eengezinswoningen staan, is het woningaanbod eenzijdig: er staan erg veel sociale-huurwoningen en de koopwoningen die er zijn, behoren tot het goedkope segment. Veel woningen hebben in woontechnische zin de tand des tijds niet goed doorstaan. De ontwikkeling van nieuwbouwlocaties in de regio doet het ergste vrezen voor de toekomst van Hoogvliet.
Ondanks deze slechte uitgangspositie zijn er gelukkig mogelijkheden om de woningmarktpositie van Hoogvliet te verbeteren.

Herdifferentiatie woningvoorraad vergroot kansen op wooncarrière binnen Hoogvliet
Selectieve verkoop van huurwoningen, sloop en toevoeging van middeldure (eengezins)koopwoningen, voor ouderen geschikte woningen en grotere woningen vergroten de mogelijkheden voor gezinnen met kinderen, ouderen en hogere inkomensgroe-

pen om in Hoogvliet te (blijven) wonen. Selectieve migratie kan op deze wijze verminderd worden, en er kan tegemoet gekomen worden aan huidige woonwensen en de toenemende vraag naar geschikte woningen voor ouderen die de vergrijzing met zich zal brengen. Betwijfeld wordt of de financiële steun waarmee het Rijk de herstructurering momenteel ter hand neemt, op termijn voldoende soelaas biedt voor de problemen waarmee Hoogvliet nu en in de nabije toekomst te kampen krijgt. Voorlopig liggen er echter nieuwe kansen.

Grootschalige herstructurering nodig: omschakeling Woondienst Maasoevers
De problemen in Hoogvliet-Noord vergen op korte termijn een grootschalige herstructureringsoperatie, een operatie waarmee inmiddels een begin is gemaakt. Dit vergt een omschakeling voor Woondienst Maasoevers: van beheren naar initiëren. Ook duidelijk is dat Woondienst Maasoevers financieel gezien de klus niet alleen aan kan. Andere financieringsbronnen moeten worden aangeboord.

Maasoevers moet meer participeren in samenwerkingsperspectieven
Corporaties gaan allianties aan om doelen te bereiken. In dit rapport zijn een aantal samenwerkingsinitiatieven opgenomen. Ook al is Maasoevers betrokken bij de werkgroep Ruimtelijke en Milieukwaliteit Hoogvliet-Noord (ze is geen convenantpartner) en werkt ze samen met Stichting BVP aan het plan Maasrand, toch participeert de corporatie in te weinig initiatieven. Juist nu de herstructureringsopgave zo groot is, zijn samenwerkingsverbanden vereist; Woondienst Maasoevers kan dit niet alleen. Samenwerking kan niet alleen meer financiële armslag geven (denk aan matching), het is soms zelfs een vereiste. Samenwerking met de Stichting BVP is nodig. Want wat gebeurt er wanneer BVP op veel grotere schaal herstructureert dan Maasoevers? Herstructurering vergt ook samenwerking met de gemeente, de deelgemeente en met huurdersorganisaties.

Grote infrastructurele projecten vallen gelijktijdig met herstructurering
De aanleg van grote infrastructurele projecten vraagt om een goede afstemming met de herstructureringsopgave. Wellicht kunnen win-win-situaties gecreëerd worden. Voorwaarde is wel dat grote infrastructurele projecten niet gezien worden als niet te beïnvloeden rijksprojecten. Lokale partijen kunnen alternatieven aandragen en innoverende voorstellen doen. Maasoevers zal zich actief moeten opstellen om de infrastructurele veranderingen in goede banen te leiden, en daarop met herstructureringsplannen creatief in te spelen.

LITERATUUR

Boelhouwer, P.J., 1996, **Vaststelling omvang doelgroep Stadsregio Rotterdam**, Delft (OTB).

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1996, **Regionale inkomensverdeling 1994; kerncijfers**, Voorburg/Heerlen (CBS).

Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1995, **Statistisch overzicht volkshuisvesting Rotterdam 1994**, Rotterdam (COS).

Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996a, **Demografische gegevens 1996**, Rotterdam (COS).

Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996b, **Statistisch jaarboek Rotterdam en regio 1996**, Rotterdam (COS).

Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, **Buurten in cijfers 1996**, Rotterdam (COS).

Coördinator Grote Stedenbeleid, 1995, **Het Grote Stedenbeleid in Rotterdam: uitwerking van een gebiedsgerichte aanpak**, Rotterdam.

Das, P. en N. Penning, 1994, **Sociaal profijt in Rotterdam**, Rotterdam (COS).

Dugteren, F. van, (T)huis in de grote stad?, in: **Differentiatie in een ongedeelde stad**, Verslag van de 'Dag van de volkshuisvesting' 21 november 1996 (Gemeente Rotterdam, dS+V).

Gemeente Rotterdam, Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting, 1995a, **Volkshuisvestingsplan 1995-1998: Rotterdam ongedeelde stad**, Rotterdam.

Gemeente Rotterdam, Afdeling Ontwikkeling van de dienst Stedebouw en Volkshuisvesting, 1995b, **Het Grote Stedenbeleid in Rotterdam: aanzetten tot integrale wijkplannen in de geselecteerde gebieden. Wijkplan Hoogvliet-Noord**, Rotterdam.

Gemeente Rotterdam, Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting, OntwikkelingsBedrijf Rotterdam, 1996a, **Bouw- en investeringsprogramma Rotterdam 1997-2001: covernota**, Rotterdam.

Gemeente Rotterdam, Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting, OntwikkelingsBedrijf Rotterdam, 1996b, **Bouw- en investeringsprogramma Rotterdam 1997-2001: deelgemeentelijke programma's**, Rotterdam.

Gemeente Rotterdam en N.V. Luchthaven Schiphol, 1996, **Startnotitie MER Nieuwe inrichting Rotterdam Airport**.

Kupers, R., W. Rohde, M. Schellekens, T. Seijkens en R. de Wildt, 1997, **Naoorlogse wijken in beeld**, Amsterdam (RIGO).

Leijs, A.L.C., 1997, **Prognose beroepsbevolking Rotterdam 2011; een raming van de Rotterdamse beroepsbevolking naar geslacht, leeftijd en bevolkingsgroep voor de periode 1995-2011**, Rotterdam (Centrum voor Onderzoek en Statistiek).

Lieshout, P.A.F. van, 1996, **Volkshuisvestingsvisie Hoogvliet**, Rotterdam (Gemeente Rotterdam, dienst Stedebouw en Volkshuisvesting, bureau Wonen Advisering Deelgemeenten).

Maaskoepel, 1996, **Volkshuisvestingsprogramma**.

Ministerie van Binnenlandse Zaken, 1995, **Convenant Grote-Stedenbeleid**, Kabinet - vier grote gemeenten, Den Haag (Ministerie van Binnenlandse Zaken).

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 1996, **Actualisering Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra, deel 1 Partiële Herziening Planologische Kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid**, Den Haag.

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Projectgroep Herijking Belstato, 1997a, **Nota Stedelijke vernieuwing**, Den Haag.

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 1997b, **Volkshuisvesting in cijfers 1996**, Den Haag.

Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1997, **Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport 1997-2001; Verkeer en vervoer in een duurzame samenleving**, Den Haag.

Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1997, **Relus; Regionale Luchthaven Strategie, de financieel-bestuurlijke verhoudingen tussen het rijk en de regionale luchthavens**, TK 1996-1997, 25230, nrs. 1-2, Den Haag.

Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland, 1996, **Nieuwsbrief project Tweede Beneluxtunnel**.

Nederlandse Vereniging van Bouwondernemers (NVB), 1996, **Huizenkopers in profiel: wie zijn zij en wat willen zij. Stadsgewest Rotterdam.**

Ouwehand, A., Het volkshuisvestingsplan 1995-1998 in uitvoering: ontwikkelingen en perspectieven, in: **Differentiatie in een ongedeelde stad**, Verslag van de 'Dag van de volkshuisvesting' 21 november 1996 (Gemeente Rotterdam, dienst Stedebouw en Volkshuisvesting).

Priemus, H., F. Wassenberg en B. van Rosmalen (1995), **Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam, deel 1: Hoofdrapport**, Onderzoeksinstituut OTB, Delft (Delftse Universitaire Pers).

Priemus, H., E. Kalle en R. Teule (1997), **De stedelijke investeringsopgave: naar vitale, ongedeelde en duurzame steden in Nederland**, Onderzoeksinstituut OTB, Delft (Delftse Universitaire Pers).

Projectbureau Beneluxlijn, februari en december 1996, **Nieuwsbrief Metroproject Beneluxlijn**, Rotterdam.

Projectorganisatie Maasvlakte 2, 1997, **Maasvlakte 2, tussenrapportage fase 1B**.

Projectorganisatie Nieuwsbrief, januari en maart 1997, **'Infrabundel Hoogvliet Noord'**, een uitgave van een samenwerkingsverband tussen deelgemeente Hoogvliet, gemeente Rotterdam (GHR, dS+V), Rijkswaterstaat, NS en Shell.

Provincie Zuid-Holland in samenwerking met gemeenten in de Hoeksche Waard en regio Zuid-Holland Zuid, 1997, **Hoeksche Waard Omgevingsplan; samen duurzaam op weg**, Den Haag.

Provincie Zuid-Holland, 1996, **Streekplan Rijnmond Interim Beleidsnota**, Den Haag.

Reijnen, J.M. en W.H.M. van der Zanden, 1993, **Bewoners over het wijkbeheer in Hoogvliet**, Rotterdam (Centrum voor Onderzoek en Statistiek).

Rosmalen, B. van (1995), **Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam, deel 6: De positie van woonbuurten**, Onderzoeksinstituut OTB, Delft (Delftse Universitaire Pers).

Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, D.K.J. Tommel, 1997, **Brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal**, 13 mei 1997, TK 1996-1997, 24508, nr. 26, Den Haag.

Stuurgroep GSB-Hoogvliet, 1996, **Grote Stedenbeleid Hoogvliet**, Rotterdam.

Teule, R. (1995a), **Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam, deel 4: Verhuizen en doorstromen**, Onderzoeksinstituut OTB, Delft (Delftse Universitaire Pers).

Teule, R. en J. van der Heijde (1995b), **Regionale doorstroming naar nieuwbouw in de marktsector**, Onderzoeksinstituut OTB, Delft (Delftse Universitaire Pers).

Waal, P. de, en W. Rohde, 1997, **Vooroorlogse wijken in beeld.** Wijktypologie van vooroorlogse woonwijken en ontwikkelingen in de periode 1990-1995, Amsterdam (RIGO).

Woondienst Maasoevers, 1997, **Jaarverslag, volkshuisvestingsverslag en jaarrekening 1996**, Rotterdam.

Zanden, W.H.M. van der, en M. de Laat, 1997, **Je huis staat in de krant: evaluatie van het aanbodmodel in de Rotterdamse woonruimteverdeling**, Rotterdam (Centrum voor Onderzoek en Statistiek).

Zundert, A. van, 1994, **Prognose etnische minderheden Rotterdam 2008**, Rotterdam (Centrum voor Onderzoek en Statistiek).

Zundert, A. van, 1995, **Bevolkingsprognose Stadsregio Rotterdam 2008**, Rotterdam (Centrum voor Onderzoek en Statistiek).

Zundert, A. van, 1996a, **Bevolkingsprognose Rotterdam 2011**, Rotterdam (Centrum voor Onderzoek en Statistiek).

Zundert, A. van, 1996b, **Bevolkingsontwikkeling van Rotterdam in 1995,** Rotterdam (Centrum voor Onderzoek en Statistiek).

Zundert, A. van, 1996c, **Prognose etnische minderheden Rotterdam 2011**, Rotterdam (Centrum voor Onderzoek en Statistiek).

Zundert, A. van, 1997, **Huishoudensprognose Rotterdam 2011**, Rotterdam (Centrum voor Onderzoek en Statistiek).

Zundert, A. van, en P.A. de Graaf, 1996, **Verhuismobiliteit van Rotterdamse buurten**, Rotterdam (Centrum voor Onderzoek en Statistiek).

BIJLAGE 1
TABELLEN EN AFBEELDINGEN

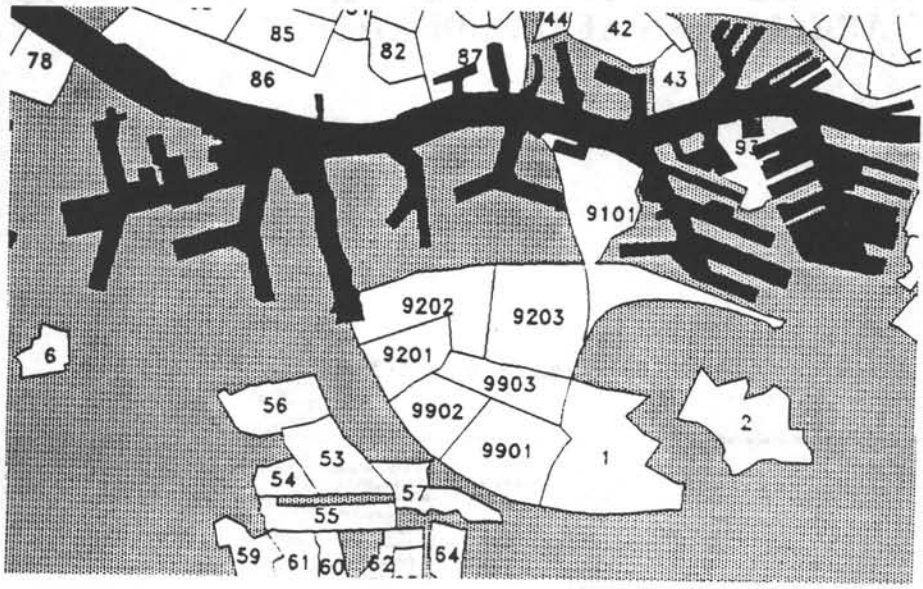
Tabel I.1 Gebiedsindeling van de gemeente Rotterdam

Deelgemeente	Buurtcombinatie
A * Stadscentrum	10 Stadsdriehoek
	11 Oude Westen
	12 Cool
	13 C.S.kwartier
	17 Kop van Zuid
	18 Nieuwe Werk
	19 Dijkzigt
C Delfshaven	20 Delfshaven
	21 Bospolder
	22 Tussendijken
	23 Spangen
	24 Nieuwe Westen
	25 Middelland
	27 Oud-Mathenesse
	28 Witte Dorp
	29 Schiemond
D Overschie	51 Kleinpolder
	52 Noord Kethel
	54 Schieveen
	55 Zestienhoven
	56 Overschie
	57 Landzicht
E Noord	15 Agniesebuurt
	16 Provenierswijk
	31 Bergpolder
	32 Blijdorp
	34 Liskwartier
	35 Oude Noorden
	58 Blijdorpse Polder
F Hillegersberg-Schiebroek	60 Schiebroek
	61 Hillegersberg-zuid
	62 Hillegersberg-noord
	64 Terbregge
	65 Molenlaankwartier
H Kralingen-Crooswijk	14 Rubroek
	36 Nieuw Crooswijk
	37 Oud Crooswijk
	41 Kralingen-west
	42 Kralingen-oost
	43 Kralingse Bos
	45 De Esch
	47 Struisenburg
J Prins Alexander	44 's-Gravenland
	46 Kralingseveer
	48 Prinsenland
	49 Het Lage Land
	63 Ommoord
	66 Zevenkamp
	67 Oosterflank
	68 Nesselande
L Feijenoord	80 Vraewijk
	81 Bloemhof
	82 Hillesluis
	85 Katendrecht
	86 Afrikaanderwijk
	87 Feijenoord
	88 Noordereiland
N IJsselmonde	83 Oud IJsselmonde
	84 Lombardijen
	89 Groot IJsselmonde
	90 Beverwaard
P Charlois	71 Tarwewijk
	72 Carnisse
	73 Zuidwijk
	74 Oud-Charlois
	75 Wielewaal
	76 Zuidplein
	77 Pendrecht
	78 Zuiderpark
	93 Heijplaat
R Pernis*	91 Pernis
S Hoogvliet	92 Hoogvliet-noord
	99 Hoogvliet-zuid
T Hoek van Holland	01 Strand en Duin (HvH)
	02 Dorp (HvH)
	03 Rijnpoort (HvH)
Haven- en Industriegebieden*	06 Botlek
	07 Europoort
	08 Maasvlakte
	26 Nieuw Mathenesse
	53 Spaanse Polder
	59 Bedrijvenpark Rotterdam NW
	94 Waalhaven
	95 Vondelingenplaat
	96 Eemhaven
	98 Waalhaven Zuid

*geen deelgemeente

Bron: Van Zundert, 1996c, Rotterdam (COS).

Afbeelding I.1 OTB-buurtindeling Hoogvliet en Pernis



Pernis = 9101
Hoogvliet-Noord = 9201 + 9202 + 9203
Hoogvliet-Zuid = 9901 + 9902 + 9903
Bron: Onderzoeksinstituut OTB, Mozaïek woningmarkt stadsregio Rotterdam, 1995, Delft (DUP).

Tabel I.2 Demografische gegevens Pernis, 1 januari 1996

91 Pernis

Bevolking, woningen en gemiddelde woningbezetting per 1 januari

jaar	mannen	vrouwen	totaal	woningen	gem.won. bezetting
1991	2 452	2 521	4 973	1 978	2,51
1992	2 451	2 495	4 946	1 979	2,50
1993	2 397	2 450	4 847	1 971	2,46
1994	2 398	2 418	4 816	1 966	2,45
1995	2 340	2 374	4 714	1 966	2,40
1996	2 302	2 342	4 644	1 962	2,37

Bevolking naar leeftijd en geslacht per 1 januari, absoluut en percentages

Mannen

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	420	427	411	422	419	434
15-24	358	358	338	315	283	252
25-34	388	389	389	403	386	385
35-49	508	503	505	517	501	498
50-64	463	458	450	429	429	404
65-79	263	265	257	264	266	272
80+	52	51	47	48	56	57
totaal	2 452	2 451	2 397	2 398	2 340	2 302

Vrouwen

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	408	399	396	384	368	355
15-24	342	321	301	285	273	258
25-34	332	342	326	332	323	329
35-49	511	501	505	508	503	503
50-64	485	480	461	441	439	430
65-79	337	348	348	347	344	341
80+	106	104	113	121	124	126
totaal	2 521	2 495	2 450	2 418	2 374	2 342

Totaal

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	828	826	807	806	787	789
15-24	700	679	639	600	556	510
25-34	720	731	715	735	709	714
35-49	1 019	1 004	1 010	1 025	1 004	1 001
50-64	948	938	911	870	868	834
65-79	600	613	605	611	610	613
80+	158	155	160	169	180	183
totaal	4 973	4 946	4 847	4 816	4 714	4 644

Procentueel

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	16,6	16,7	16,6	16,7	16,7	17,0
15-24	14,1	13,7	13,2	12,5	11,8	11,0
25-34	14,5	14,8	14,8	15,3	15,0	15,4
35-49	20,5	20,3	20,8	21,3	21,3	21,6
50-64	19,1	19,0	18,8	18,1	18,4	18,0
65-79	12,1	12,4	12,5	12,7	12,9	13,2
80+	3,2	3,1	3,3	3,5	3,8	3,9
totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Bevolking naar etniciteit per 1 januari

etniciteit	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Sur.	29	33	34	40	36	38
Ant.	52	45	51	68	69	78
Kaapv.	5	5	5	5	-	3
Turken	2	2	2	6	7	8
Marok.	31	36	42	47	33	27
N. Med.	21	23	23	25	14	20
Ned.	4 288	4 263	4 161	4 116	4 061	3 988
Overige	545	539	529	509	494	482
totaal	4 973	4 946	4 847	4 816	4 714	4 644

	w.v. 0-14	15-24	25-34	35-49	50-64	65-79	80+
Sur.	15	10	4	8	1	-	-
Ant.	41	13	8	15	1	-	-
Kaapv.	2	-	1	-	-	-	-
Turken	2	3	1	1	1	-	-
Marok.	14	4	2	3	4	-	-
N.Med.	7	3	3	2	5	-	-
Ned.	642	432	644	870	767	553	80
Overige	66	45	51	102	55	60	103
Totaal	789	510	714	1 001	834	613	183

Bewoonde adressen naar adresbezetting per 1 januari

adresbezetting	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	423	434	445	464	464	491
2	677	693	662	667	701	726
3	331	324	352	341	314	309
4	343	333	312	301	295	269
5	92	89	84	86	86	82
6	27	31	26	25	24	19
7	10	11	12	7	6	8
8	6	4	4	6	3	4
9	4	1	1	5	3	2
10+	1	3	3	3	1	2
totaal	1 914	1 923	1 901	1 905	1 897	1 912

Bewoonde adressen naar bewoningstype per 1 januari

bew. type	1991	1992	1993	1994	1995	1996
ezk z.a.	511	514	486	475	505	531
emk z.a.	696	677	664	640	601	568
h+k z.a.	104	110	100	106	107	114
1 all.	423	434	445	464	464	491
2 all.	100	110	124	135	131	125
3 all.	5	1	4	5	4	8
ezk+1all.	13	7	14	11	16	13
emk+1all.	16	20	16	18	16	8
h+k+1all.	24	27	26	24	32	32
overigen	22	23	22	27	21	22
totaal	1 914	1 923	1 901	1 905	1 897	1 912

Bevolking naar gezinsverhouding per 1 januari

gezinsverh	1991	1992	1993	1994	1995	1996
ezk	538	533	509	499	530	552
emk	721	709	688	675	625	583
h+k	141	146	141	143	153	164
e	1 259	1 242	1 197	1 174	1 155	1 135
k	1 551	1 525	1 470	1 446	1 363	1 305
all. inw.	210	219	251	254	259	255
all.n.inw.	553	572	591	625	629	650
totaal	4 973	4 946	4 847	4 816	4 714	4 644

	w.v. 0-14	15-24	25-34	35-49	50-64	65-79	80+
ezk	-	2	55	53	208	208	26
emk	-	1	115	316	127	21	3
h+k	-	8	35	75	26	12	8
e	-	16	213	385	332	170	19
k	779	398	90	26	12	-	-
all. inw.	9	53	65	38	25	18	47
all.n.inw.	1	32	141	108	104	184	80
Totaal	789	510	714	1 001	834	613	183

Gezinnen met kinderen naar kindertal per 1 januari

2 - oudergezinnen

aantal kinderen	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	291	297	304	295	267	249
2	321	308	285	281	267	248
3	74	68	67	72	66	67
4	19	23	18	17	18	12
5+	16	13	14	10	7	7

1 - oudergezinnen

aantal kinderen	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	88	89	76	83	95	100
2	28	32	40	33	33	41
3	15	13	12	15	14	8
4	6	8	9	5	5	9
5+	4	4	4	7	6	6

Bevolkingsontwikkeling

componenten	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
geboorte	44	60	53	51	43	45	41
sterfte	33	48	50	54	52	44	48
vestiging binnenstedelijk (excl. bb)	140	119	90	108	120	95	139
vestiging uit overig Nederland	50	47	69	54	78	81	65
vestiging uit buitenland	14	10	10	10	15	10	13
vertrek binnenstedelijk (excl. bb)	89	104	79	124	90	112	108
vertrek naar overig Nederland	169	141	117	145	137	139	152
vertrek naar buitenland	5	19	4	4	7	33	10
migratie binnen de buurt	138	143	133	122	143	164	157
gemiddelde bevolking	5 073	5 011	4 959	4 897	4 831	4 765	4 679

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996a, Rotterdam (COS).

Tabel I.3 Demografische gegevens Hoogvliet, 1 januari 1996

S Hoogvliet

Bevolking, woningen en gemiddelde woningbezetting per 1 januari

jaar	mannen	vrouwen	totaal	woningen	gem.won. bezetting
1991	18 015	19 235	37 250	15 834	2,35
1992	18 347	19 645	37 992	16 158	2,35
1993	18 524	19 860	38 384	16 201	2,37
1994	18 307	19 733	38 040	16 271	2,34
1995	18 113	19 514	37 627	16 166	2,33
1996	17 867	19 299	37 166	16 541	2,25

Bevolking naar leeftijd en geslacht per 1 januari, absoluut en percentages

Mannen

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	3 232	3 404	3 538	3 492	3 455	3 402
15-24	2 727	2 612	2 476	2 338	2 180	2 077
25-34	3 219	3 351	3 437	3 360	3 265	3 135
35-49	3 628	3 707	3 772	3 804	3 836	3 920
50-64	3 382	3 346	3 291	3 229	3 187	3 078
65-79	1 532	1 612	1 684	1 752	1 856	1 924
80+	295	315	326	332	334	331
totaal	18 015	18 347	18 524	18 307	18 113	17 867

Vrouwen

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	3 013	3 195	3 374	3 369	3 356	3 312
15-24	2 800	2 703	2 543	2 444	2 225	2 106
25-34	3 235	3 330	3 385	3 289	3 240	3 117
35-49	3 801	3 875	3 943	3 966	3 977	4 072
50-64	3 575	3 599	3 609	3 564	3 526	3 448
65-79	1 986	2 103	2 146	2 202	2 282	2 354
80+	825	840	860	899	908	890
totaal	19 235	19 645	19 860	19 733	19 514	19 299

Totaal

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	6 245	6 599	6 912	6 861	6 811	6 714
15-24	5 527	5 315	5 019	4 782	4 405	4 183
25-34	6 454	6 681	6 822	6 649	6 505	6 252
35-49	7 429	7 582	7 715	7 770	7 813	7 992
50-64	6 957	6 945	6 900	6 793	6 713	6 526
65-79	3 518	3 715	3 830	3 954	4 138	4 278
80+	1 120	1 155	1 186	1 231	1 242	1 221
totaal	37 250	37 992	38 384	38 040	37 627	37 166

Procentueel

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	16,8	17,4	18,0	18,0	18,1	18,1
15-24	14,8	14,0	13,1	12,6	11,7	11,3
25-34	17,3	17,6	17,8	17,5	17,3	16,8
35-49	19,9	20,0	20,1	20,4	20,8	21,5
50-64	18,7	18,3	18,0	17,9	17,8	17,6
65-79	9,4	9,8	10,0	10,4	11,0	11,5
80+	3,0	3,0	3,1	3,2	3,3	3,3
totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Bevolking naar etniciteit per 1 januari

etniciteit	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Sur.	2 079	2 223	2 432	2 527	2 502	2 456
Ant.	1 455	1 712	1 794	1 792	1 671	1 601
Kaapv.	254	278	311	311	321	306
Turken	458	516	582	602	600	588
Marok.	235	265	287	305	311	296
N. Med.	332	361	396	395	501	532
Ned.	26 787	26 883	26 802	26 420	26 096	25 869
Overige	5 650	5 754	5 780	5 688	5 625	5 518
totaal	37 250	37 992	38 384	38 040	37 627	37 166

	w.v. 0-14	15-24	25-34	35-49	50-64	65-79	80+
Sur.	721	479	494	531	161	59	11
Ant.	572	310	293	293	109	22	2
Kaapv.	87	60	51	77	27	3	1
Turken	193	115	147	66	62	4	1
Marok.	109	56	66	45	15	5	-
N.Med.	131	121	117	105	49	8	1
Ned.	3 978	2 523	4 103	5 879	5 393	3 495	498
Overige	923	519	981	996	710	682	707
Totaal	6 714	4 183	6 252	7 992	6 526	4 278	1 221

Bewoonde adressen naar adresbezetting per 1 januari

adresbezetting	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	3 958	4 041	4 057	4 186	4 341	4 573
2	5 731	5 846	5 836	5 828	5 908	5 938
3	2 896	2 923	2 920	2 794	2 692	2 565
4	2 164	2 162	2 186	2 174	2 146	2 117
5	504	517	520	543	523	523
6	151	168	203	183	162	162
7	55	68	64	61	54	47
8	16	20	27	25	26	19
9	14	17	15	14	8	3
10+	11	12	14	17	18	14
totaal	15 500	15 774	15 842	15 825	15 878	15 961

Bewoonde adressen naar bewoningstype per 1 januari

bew. type	1991	1992	1993	1994	1995	1996
ezk z.a.	3 939	4 014	4 006	4 020	4 052	4 089
emk z.a.	4 336	4 354	4 252	4 076	3 940	3 787
h+k z.a.	1 292	1 275	1 260	1 246	1 266	1 339
1 all.	3 957	4 041	4 057	4 186	4 341	4 573
2 all.	1 091	1 101	1 117	1 107	1 145	1 116
3 all.	79	94	108	96	98	85
ezk+1all.	123	106	141	145	123	129
emk+1all.	141	153	199	191	172	142
h+k+1all.	309	378	381	440	475	464
overigen	233	258	321	318	266	237
totaal	15 500	15 774	15 842	15 825	15 878	15 961

Bevolking naar gezinsverhouding per 1 januari

gezinsverh	1991	1992	1993	1994	1995	1996
ezk	4 156	4 213	4 255	4 282	4 254	4 289
emk	4 562	4 604	4 567	4 378	4 189	3 992
h+k	1 770	1 852	1 874	1 899	1 922	1 950
e	8 719	8 817	8 822	8 660	8 443	8 281
k	10 447	10 638	10 601	10 435	10 204	10 035
all. inw.	2 247	2 364	2 673	2 618	2 655	2 468
all.n.inw.	5 349	5 504	5 592	5 768	5 960	6 151
totaal	37 250	37 992	38 384	38 040	37 627	37 166

	w.v. 0-14	15-24	25-34	35-49	50-64	65-79	80+
ezk	-	36	336	502	1 824	1 422	169
emk	-	30	911	2 255	680	112	4
h+k	-	157	622	829	238	87	17
e	-	197	1 563	2 804	2 455	1 168	94
k	6 600	2 748	513	160	13	1	-
all. inw.	108	555	799	369	232	159	246
all.n.inw.	6	460	1 508	1 073	1 084	1 329	691
Totaal	6 714	4 183	6 252	7 992	6 526	4 278	1 221

Gezinnen met kinderen naar kindertal per 1 januari

2 - oudergezinnen

aantal kinderen	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	2 248	2 252	2 216	2 064	1 929	1 734
2	1 829	1 856	1 852	1 837	1 796	1 791
3	358	360	357	335	332	336
4	87	94	102	102	96	96
5+	40	42	40	40	36	35

1 - oudergezinnen

aantal kinderen	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	995	1 078	1 104	1 086	1 079	1 109
2	529	530	534	565	599	597
3	173	168	172	178	181	175
4	49	50	41	50	46	51
5+	24	26	23	20	17	18

Bevolkingsontwikkeling

componenten	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
geboorte	452	524	542	590	490	475	391
sterfte	290	326	319	369	357	376	396
vestiging binnenstedelijk (excl. wijk)	1 027	1 064	1 320	1 213	1 158	1 190	1 045
vestiging uit overig Nederland	895	845	934	1 003	905	961	1 008
vestiging uit buitenland	380	478	541	478	427	362	338
vertrek binnenstedelijk (excl. wijk)	1 168	1 135	857	985	1 102	1 238	1 070
vertrek naar overig Nederland	1 419	1 479	1 207	1 350	1 558	1 485	1 347
vertrek naar buitenland	227	261	238	207	312	280	419
migratie binnen de wijk	2 096	2 434	2 251	2 082	2 328	2 383	2 798
gemiddelde bevolking	37 678	37 383	37 621	38 188	38 212	37 833	37 397

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996a, Rotterdam (COS).

Tabel I.4 Demografische gegevens Hoogvliet-Noord, 1 januari 1996

92 Hoogvliet-Noord

Bevolking, woningen en gemiddelde woningbezetting per 1 januari

jaar	mannen	vrouwen	totaal	woningen	gem.won. bezetting
1991	6 308	6 549	12 857	5 612	2,29
1992	6 542	6 820	13 362	5 766	2,32
1993	6 635	6 899	13 534	5 767	2,35
1994	6 524	6 745	13 269	5 768	2,30
1995	6 296	6 456	12 752	5 581	2,28
1996	6 215	6 367	12 582	5 798	2,17

Bevolking naar leeftijd en geslacht per 1 januari, absoluut en percentages

Mannen

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	1 243	1 376	1 439	1 376	1 335	1 278
15-24	1 126	1 076	1 009	945	838	791
25-34	1 175	1 304	1 384	1 387	1 313	1 275
35-49	1 080	1 102	1 147	1 176	1 207	1 274
50-64	1 111	1 096	1 056	1 026	981	948
65-79	525	539	549	560	569	592
80+	48	49	51	54	53	57
totaal	6 308	6 542	6 635	6 524	6 296	6 215

Vrouwen

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	1 198	1 313	1 401	1 345	1 308	1 266
15-24	1 141	1 150	1 074	1 030	888	840
25-34	1 128	1 224	1 278	1 242	1 182	1 130
35-49	1 169	1 192	1 213	1 205	1 204	1 261
50-64	1 258	1 251	1 229	1 195	1 126	1 058
65-79	569	603	615	630	656	713
80+	86	87	89	98	92	99
totaal	6 549	6 820	6 899	6 745	6 456	6 367

Totaal

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	2 441	2 689	2 840	2 721	2 643	2 544
15-24	2 267	2 226	2 083	1 975	1 726	1 631
25-34	2 303	2 528	2 662	2 629	2 495	2 405
35-49	2 249	2 294	2 360	2 381	2 411	2 535
50-64	2 369	2 347	2 285	2 221	2 107	2 006
65-79	1 094	1 142	1 164	1 190	1 225	1 305
80+	134	136	140	152	145	156
totaal	12 857	13 362	13 534	13 269	12 752	12 582

Procentueel

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	19,0	20,1	21,0	20,5	20,7	20,2
15-24	17,6	16,7	15,4	14,9	13,5	13,0
25-34	17,9	18,9	19,7	19,8	19,6	19,1
35-49	17,5	17,2	17,4	17,9	18,9	20,1
50-64	18,4	17,6	16,9	16,7	16,5	15,9
65-79	8,5	8,5	8,6	9,0	9,6	10,4
80+	1,0	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2
totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Bevolking naar etniciteit per 1 januari

etniciteit	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Sur.	1 482	1 611	1 766	1 828	1 757	1 700
Ant.	1 111	1 327	1 358	1 315	1 197	1 143
Kaapv.	176	199	215	211	212	195
Turken	359	404	453	469	454	431
Marok.	181	206	217	230	224	201
N. Med.	180	178	208	207	244	234
Ned.	7 503	7 461	7 306	6 982	6 664	6 701
Overige	1 865	1 976	2 011	2 027	2 000	1 977
totaal	12 857	13 362	13 534	13 269	12 752	12 582

	w.v. 0-14	15-24	25-34	35-49	50-64	65-79	80+
Sur.	507	328	351	367	96	46	5
Ant.	415	224	198	208	82	15	1
Kaapv.	60	35	36	44	17	2	1
Turken	140	86	105	51	44	4	1
Marok.	75	39	43	31	11	2	-
N.Med.	54	53	53	46	24	4	-
Ned.	881	649	1 165	1 412	1 497	1 033	64
Overige	412	217	454	376	235	199	84
Totaal	2 544	1 631	2 405	2 535	2 006	1 305	156

Bewoonde adressen naar adresbezetting per 1 januari

adresbezetting	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	1 467	1 500	1 504	1 518	1 567	1 628
2	1 890	1 940	1 937	1 897	1 858	1 888
3	1 027	1 039	1 025	1 010	925	877
4	657	697	710	682	666	682
5	202	208	221	232	220	219
6	84	83	104	92	79	78
7	30	38	35	37	33	20
8	6	12	16	9	14	12
9	7	10	8	9	5	-
10+	6	8	6	7	6	2
totaal	5 376	5 535	5 566	5 493	5 373	5 406

Bewoonde adressen naar bewoningstype per 1 januari

bew. type	1991	1992	1993	1994	1995	1996
ezk z.a.	1 129	1 146	1 141	1 131	1 099	1 129
emk z.a.	1 148	1 193	1 170	1 088	1 025	1 013
h+k z.a.	731	713	689	667	649	663
1 all.	1 467	1 500	1 504	1 518	1 567	1 628
2 all.	410	422	440	435	431	426
3 all.	50	57	69	71	65	58
ezk+1all.	58	52	56	69	57	51
emk+1all.	75	80	101	97	93	76
h+k+1all.	159	205	210	228	234	227
overigen	149	167	186	189	153	135
totaal	5 376	5 535	5 566	5 493	5 373	5 406

Bevolking naar gezinsverhouding per 1 januari

gezinsverh	1991	1992	1993	1994	1995	1996
ezk	1 231	1 238	1 242	1 251	1 184	1 207
emk	1 274	1 322	1 328	1 240	1 163	1 120
h+k	1 005	1 069	1 048	1 036	990	981
e	2 505	2 560	2 570	2 491	2 347	2 327
k	3 876	4 053	4 031	3 905	3 732	3 647
all. inw.	914	994	1 136	1 123	1 086	1 007
all.n.inw.	2 052	2 126	2 179	2 223	2 250	2 293
totaal	12 857	13 362	13 534	13 269	12 752	12 582

	w.v. 0-14	15-24	25-34	35-49	50-64	65-79	80+
ezk	-	20	109	136	495	420	27
emk	-	20	307	556	191	46	-
h+k	-	98	327	405	106	38	7
e	-	105	492	690	681	347	12
k	2 478	925	174	65	5	-	-
all. inw.	61	261	335	192	110	39	9
all.n.inw.	5	202	661	491	418	415	101
Totaal	2 544	1 631	2 405	2 535	2 006	1 305	156

Gezinnen met kinderen naar kindertal per 1 januari

2 - oudergezinnen

aantal kinderen	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	659	667	644	576	525	471
2	464	492	508	503	476	501
3	104	112	123	106	110	103
4	32	34	39	39	40	37
5+	15	17	14	16	12	8

1 - oudergezinnen

aantal kinderen	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	513	574	577	548	511	520
2	308	313	297	317	311	296
3	125	123	124	123	124	115
4	39	39	31	32	30	36
5+	20	20	19	16	14	14

Bevolkingsontwikkeling

componenten	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
geboorte	190	190	235	247	196	195	142
sterfte	71	80	72	76	72	73	58
vestiging binnenstedelijk (excl. bb)	596	757	924	760	695	693	806
vestiging uit overig Nederland	371	406	468	488	454	370	467
vestiging uit buitenland	275	329	398	346	309	214	210
vertrek binnenstedelijk (excl. bb)	1 026	947	750	841	985	1 065	909
vertrek naar overig Nederland	611	644	548	624	665	651	550
vertrek naar buitenland	135	171	160	142	205	180	267
migratie binnen de buurt	790	1 247	1 070	812	823	779	1 083
gemiddelde bevolking	13 197	12 929	13 109	13 448	13 402	13 010	12 667

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996a, Rotterdam (COS).

Tabel I.5 Demografische gegevens Hoogvliet-Zuid, 1 januari 1996

99 Hoogvliet-Zuid

Bevolking, woningen en gemiddelde woningbezetting per 1 januari

jaar	mannen	vrouwen	totaal	woningen	gem.won. bezetting
1991	11 707	12 686	24 393	10 222	2,39
1992	11 805	12 825	24 630	10 392	2,37
1993	11 889	12 961	24 850	10 434	2,38
1994	11 783	12 988	24 771	10 503	2,36
1995	11 817	13 058	24 875	10 585	2,35
1996	11 652	12 932	24 584	10 743	2,29

Bevolking naar leeftijd en geslacht per 1 januari, absoluut en percentages

Mannen

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	1 989	2 028	2 099	2 116	2 120	2 124
15-24	1 601	1 536	1 467	1 393	1 342	1 286
25-34	2 044	2 047	2 053	1 973	1 952	1 860
35-49	2 548	2 605	2 625	2 628	2 629	2 646
50-64	2 271	2 250	2 235	2 203	2 206	2 130
65-79	1 007	1 073	1 135	1 192	1 287	1 332
80+	247	266	275	278	281	274
totaal	11 707	11 805	11 889	11 783	11 817	11 652

Vrouwen

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	1 815	1 882	1 973	2 024	2 048	2 046
15-24	1 659	1 553	1 469	1 414	1 337	1 266
25-34	2 107	2 106	2 107	2 047	2 058	1 987
35-49	2 632	2 683	2 730	2 761	2 773	2 811
50-64	2 317	2 348	2 380	2 369	2 400	2 390
65-79	1 417	1 500	1 531	1 572	1 626	1 641
80+	739	753	771	801	816	791
totaal	12 686	12 825	12 961	12 988	13 058	12 932

Totaal

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	3 804	3 910	4 072	4 140	4 168	4 170
15-24	3 260	3 089	2 936	2 807	2 679	2 552
25-34	4 151	4 153	4 160	4 020	4 010	3 847
35-49	5 180	5 288	5 355	5 389	5 402	5 457
50-64	4 588	4 598	4 615	4 572	4 606	4 520
65-79	2 424	2 573	2 666	2 764	2 913	2 973
80+	986	1 019	1 046	1 079	1 097	1 065
totaal	24 393	24 630	24 850	24 771	24 875	24 584

Procentueel

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	15,6	15,9	16,4	16,7	16,8	17,0
15-24	13,4	12,5	11,8	11,3	10,8	10,4
25-34	17,0	16,9	16,7	16,2	16,1	15,6
35-49	21,2	21,5	21,5	21,8	21,7	22,2
50-64	18,8	18,7	18,6	18,5	18,5	18,4
65-79	9,9	10,4	10,7	11,2	11,7	12,1
80+	4,0	4,1	4,2	4,4	4,4	4,3
totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Bevolking naar etniciteit per 1 januari

etniciteit	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Sur.	597	612	666	699	745	756
Ant.	344	385	436	477	474	458
Kaapv.	78	79	96	100	109	111
Turken	99	112	129	133	146	157
Marok.	54	59	70	75	87	95
N. Med.	152	183	188	188	257	298
Ned.	19 284	19 422	19 496	19 438	19 432	19 168
Overige	3 785	3 778	3 769	3 661	3 625	3 541
totaal	24 393	24 630	24 850	24 771	24 875	24 584

	w.v. 0-14	15-24	25-34	35-49	50-64	65-79	80+
Sur.	214	151	143	164	65	13	6
Ant.	157	86	95	85	27	7	1
Kaapv.	27	25	15	33	10	1	-
Turken	53	29	42	15	18	-	-
Marok.	34	17	23	14	4	3	-
N.Med.	77	68	64	59	25	4	1
Ned.	3 097	1 874	2 938	4 467	3 896	2 462	434
Overige	511	302	527	620	475	483	623
Totaal	4 170	2 552	3 847	5 457	4 520	2 973	1 065

Bewoonde adressen naar adresbezetting per 1 januari

adresbezetting	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	2 491	2 541	2 553	2 668	2 774	2 945
2	3 841	3 906	3 899	3 931	4 050	4 050
3	1 869	1 884	1 895	1 784	1 767	1 688
4	1 507	1 465	1 476	1 492	1 480	1 435
5	302	309	299	311	303	304
6	67	85	99	91	83	84
7	25	30	29	24	21	27
8	10	8	11	16	12	7
9	7	7	7	5	3	3
10+	5	4	8	10	12	12
totaal	10 124	10 239	10 276	10 332	10 505	10 555

Bewoonde adressen naar bewoningstype per 1 januari

bew. type	1991	1992	1993	1994	1995	1996
ezk z.a.	2 810	2 868	2 865	2 889	2 953	2 960
emk z.a.	3 188	3 161	3 082	2 988	2 915	2 774
h+k z.a.	561	562	571	579	617	676
1 all.	2 490	2 541	2 553	2 668	2 774	2 945
2 all.	681	679	677	672	714	690
3 all.	29	37	39	25	33	27
ezk+1all.	65	54	85	76	66	78
emk+1all.	66	73	98	94	79	66
h+k+1all.	150	173	171	212	241	237
overigen	84	91	135	129	113	102
totaal	10 124	10 239	10 276	10 332	10 505	10 555

Bevolking naar gezinsverhouding per 1 januari

gezinsverh	1991	1992	1993	1994	1995	1996
ezk	2 925	2 975	3 013	3 031	3 070	3 082
emk	3 288	3 282	3 239	3 138	3 026	2 872
h+k	765	783	826	863	932	969
e	6 214	6 257	6 252	6 169	6 096	5 954
k	6 571	6 585	6 570	6 530	6 472	6 388
all. inw.	1 333	1 370	1 537	1 495	1 569	1 461
all.n.inw.	3 297	3 378	3 413	3 545	3 710	3 858
totaal	24 393	24 630	24 850	24 771	24 875	24 584

	w.v. 0-14	15-24	25-34	35-49	50-64	65-79	80+
ezk	-	16	227	366	1 329	1 002	142
emk	-	10	604	1 699	489	66	4
h+k	-	59	295	424	132	49	10
e	-	92	1 071	2 114	1 774	821	82
k	4 122	1 823	339	95	8	1	-
all. inw.	47	294	464	177	122	120	237
all.n.inw.	1	258	847	582	666	914	590
Totaal	4 170	2 552	3 847	5 457	4 520	2 973	1 065

Gezinnen met kinderen naar kindertal per 1 januari

2 - oudergezinnen

aantal kinderen	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	1 589	1 585	1 572	1 488	1 404	1 263
2	1 365	1 364	1 344	1 334	1 320	1 290
3	254	248	234	229	222	233
4	55	60	63	63	56	59
5+	25	25	26	24	24	27

1 - oudergezinnen

aantal kinderen	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	482	504	527	538	568	589
2	221	217	237	248	288	301
3	48	45	48	55	57	60
4	10	11	10	18	16	15
5+	4	6	4	4	3	4

Bevolkingsontwikkeling

componenten	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
geboorte	262	334	307	343	294	280	249
sterfte	219	246	247	293	285	303	338
vestiging binnenstedelijk (excl. bb)	935	799	903	907	946	1 007	882
vestiging uit overig Nederland	524	439	466	515	451	591	541
vestiging uit buitenland	105	149	143	132	118	148	128
vertrek binnenstedelijk (excl. bb)	646	680	614	598	600	683	804
vertrek naar overig Nederland	808	835	659	726	893	834	797
vertrek naar buitenland	92	90	78	65	107	100	152
migratie binnen de buurt	802	695	674	816	1 022	1 094	1 072
gemiddelde bevolking	24 481	24 454	24 512	24 740	24 811	24 823	24 729

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996a, Rotterdam (COS).

Tabel I.6 Demografische gegevens gemeente Rotterdam, 1 januari 1996

Rotterdam

Bevolking, woningen en gemiddelde woningbezetting per 1 januari

jaar	mannen	vrouwen	totaal	woningen	gem.won. bezetting
1991	283 132	299 110	582 242	274 582	2,12
1992	287 927	301 751	589 678	275 523	2,14
1993	291 738	304 378	596 116	276 623	2,15
1994	293 205	305 489	598 694	278 203	2,15
1995	293 326	304 949	598 275	278 722	2,15
1996	290 030	302 654	592 684	279 812	2,12

Bevolking naar leeftijd en geslacht per 1 januari, absoluut en percentages

Mannen

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	48 000	49 486	50 738	51 526	52 059	52 172
15-24	44 087	43 825	43 263	42 390	40 503	38 607
25-34	54 617	56 675	58 024	58 633	58 936	57 689
35-49	57 183	58 948	60 943	62 236	63 328	63 896
50-64	42 736	42 595	42 513	42 376	42 495	41 857
65-79	29 487	29 349	29 044	28 791	28 661	28 503
80+	7 022	7 049	7 213	7 253	7 344	7 306
totaal	283 132	287 927	291 738	293 205	293 326	290 030

Vrouwen

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	46 192	47 545	48 929	49 647	50 209	49 943
15-24	43 118	42 566	42 190	41 467	39 927	38 458
25-34	50 395	51 503	52 334	52 958	53 296	52 912
35-49	53 834	55 300	56 834	58 194	59 311	60 662
50-64	44 012	43 619	43 269	42 851	42 549	41 703
65-79	42 977	42 458	41 820	41 133	40 425	39 896
80+	18 582	18 760	19 002	19 239	19 232	19 080
totaal	299 110	301 751	304 378	305 489	304 949	302 654

Totaal

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	94 192	97 031	99 667	101 173	102 268	102 115
15-24	87 205	86 391	85 453	83 857	80 430	77 065
25-34	105 012	108 178	110 358	111 591	112 232	110 601
35-49	111 017	114 248	117 777	120 430	122 639	124 558
50-64	86 748	86 214	85 782	85 227	85 044	83 560
65-79	72 464	71 807	70 864	69 924	69 086	68 399
80+	25 604	25 809	26 215	26 492	26 576	26 386
totaal	582 242	589 678	596 116	598 694	598 275	592 684

Procentueel

leeftijd	1991	1992	1993	1994	1995	1996
0-14	16,2	16,5	16,7	16,9	17,1	17,2
15-24	15,0	14,7	14,3	14,0	13,4	13,0
25-34	18,0	18,3	18,5	18,6	18,8	18,7
35-49	19,1	19,4	19,8	20,1	20,5	21,0
50-64	14,9	14,6	14,4	14,2	14,2	14,1
65-79	12,4	12,2	11,9	11,7	11,5	11,5
80+	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,5
totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Bevolking naar etniciteit per 1 januari

etniciteit	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Sur.	39 501	41 527	43 674	45 724	46 679	46 870
Ant.	8 996	10 167	10 891	11 398	11 708	11 774
Kaapv.	10 774	11 590	12 452	13 073	13 437	13 534
Turken	29 966	32 198	33 784	34 916	35 598	36 137
Marok.	19 155	20 703	22 106	23 433	24 550	25 222
N. Med.	12 773	13 509	14 809	15 632	16 350	16 657
Ned.	367 198	366 132	364 532	361 732	358 425	353 134
Overige	93 879	93 852	93 868	92 786	91 528	89 356
totaal	582 242	589 678	596 116	598 694	598 275	592 684

	w.v. 0-14	15-24	25-34	35-49	50-64	65-79	80+
Sur.	13 119	8 463	10 059	10 335	3 538	1 196	160
Ant.	3 508	2 316	2 650	2 353	780	149	18
Kaapv.	4 327	2 040	2 445	3 143	1 394	159	26
Turken	12 140	7 548	7 731	5 268	3 118	300	32
Marok.	9 732	5 223	4 645	3 556	1 893	167	6
N.Med.	3 119	3 422	3 294	3 702	2 622	454	44
Ned.	41 381	38 575	64 484	79 602	61 015	56 177	11 900
Overige	14 789	9 478	15 293	16 599	9 200	9 797	14 200
Totaal	102 115	77 065	110 601	124 558	83 560	68 399	26 386

Bewoonde adressen naar adresbezetting per 1 januari

adresbezetting	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	96 721	97 082	97 770	98 731	101 226	104 005
2	85 273	85 847	85 755	85 666	86 207	86 854
3	37 039	37 090	37 202	37 217	37 068	35 991
4	26 225	26 385	26 513	26 844	26 797	26 557
5	8 630	8 966	9 223	9 459	9 611	9 357
6	3 328	3 539	3 798	3 856	3 725	3 642
7	1 452	1 605	1 691	1 650	1 556	1 441
8	775	822	872	889	788	714
9	415	420	470	472	398	325
10+	633	680	703	633	573	510
totaal	260 491	262 436	263 997	265 417	267 949	269 396

Bewoonde adressen naar bewoningstype per 1 januari

bew. type	1991	1992	1993	1994	1995	1996
ezk z.a.	51 069	50 925	50 318	49 815	49 404	49 100
emk z.a.	51 165	50 427	49 363	48 766	48 443	47 386
h+k z.a.	19 843	19 585	19 492	19 492	20 268	21 165
1 all.	96 699	97 082	97 770	98 731	101 226	104 005
2 all.	22 347	23 283	23 987	24 481	25 101	25 553
3 all.	2 724	2 948	3 268	3 473	3 471	3 297
ezk+1all.	2 233	2 333	2 447	2 517	2 368	2 058
emk+1all.	3 366	3 658	3 895	3 907	3 810	3 472
h+k+1all.	4 951	5 336	5 703	6 432	6 814	6 997
overigen	6 094	6 859	7 754	7 803	7 044	6 363
totaal	260 491	262 436	263 997	265 417	267 949	269 396

Bevolking naar gezinsverhouding per 1 januari

gezinsverh	1991	1992	1993	1994	1995	1996
ezk	55 736	55 927	55 491	55 188	54 114	53 052
emk	57 172	57 029	56 407	55 825	54 822	53 016
h+k	27 538	28 174	28 864	29 371	30 240	31 005
e	112 908	112 955	111 901	111 013	108 936	106 068
k	146 880	147 864	148 357	148 786	149 227	147 792
all. inw.	54 573	58 323	63 405	64 052	63 414	61 608
all.n.inw.	127 435	129 406	131 691	134 459	137 522	140 143
totaal	582 242	589 678	596 116	598 694	598 275	592 684

	w.v.	0-14	15-24	25-34	35-49	50-64	65-79	80+
ezk	-		728	5 095	6 629	17 742	19 038	3 820
emk	-		901	12 244	27 753	10 367	1 629	122
h+k	1		2 184	9 629	13 672	3 516	1 412	591
e	-		4 539	21 053	35 164	25 743	17 337	2 232
k	99	912	38 251	6 774	2 299	501	55	-
all. inw.	2	084	16 789	18 784	10 978	4 803	3 250	4 920
all.n.inw.	118		13 673	37 022	28 063	20 888	25 678	14 701
Totaal	102	115	77 065	110 601	124 558	83 560	68 399	26 386

Gezinnen met kinderen naar kindertal per 1 januari

2 - oudergezinnen

aantal kinderen	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	25 864	25 751	25 242	24 752	23 917	22 618
2	21 770	21 635	21 402	21 347	21 141	20 771
3	6 042	6 106	6 223	6 240	6 339	6 263
4	2 002	2 053	2 072	2 071	2 040	2 035
5+	1 494	1 484	1 468	1 415	1 385	1 329

1 - oudergezinnen

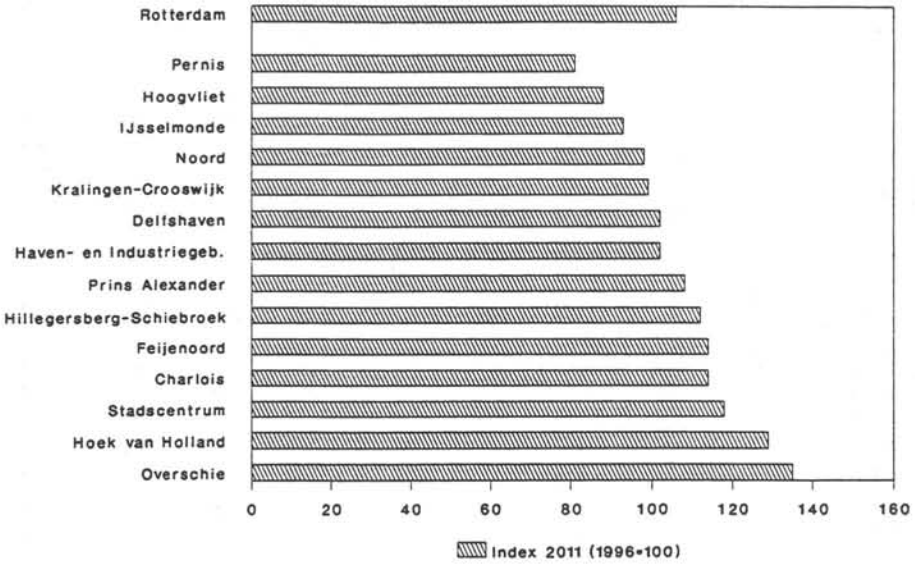
aantal kinderen	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1	16 930	17 311	17 581	17 650	17 977	18 401
2	7 480	7 658	7 979	8 160	8 515	8 735
3	2 214	2 264	2 393	2 580	2 730	2 831
4	686	691	663	701	729	748
5+	228	250	248	280	289	290

Bevolkingsontwikkeling

componenten	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
geboorte	7 353	7 780	7 851	7 996	7 362	7 687	7 151
sterfte	6 713	6 866	6 683	6 804	7 131	6 887	6 776
vestiging uit overig Nederland	17 473	16 518	17 553	18 193	18 717	19 104	19 236
vestiging uit buitenland	8 874	10 690	11 765	10 317	9 625	7 233	6 969
vertrek naar overig Nederland	19 619	19 866	18 836	20 179	20 681	22 354	22 901
vertrek naar buitenland	4 726	5 492	4 614	3 281	5 083	5 363	8 800
binnenstedelijke migratie	69 102	65 953	64 180	65 700	72 052	76 360	67 117
gemiddelde bevolking	577 684	580 696	585 960	592 897	597 402	598 484	595 479

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996a, Rotterdam (COS).

Afbeelding I.2 **Index bevolkingsomvang van de deelgemeenten/deelgebieden in de gemeente Rotterdam in 2011**



Bron: Van Zundert, 1996a, Rotterdam (COS).

Tabel I.7 Prognose van de bevolking van Pernis naar leeftijd, 1996-2011

	Gerealiseerd (1 jan.)			Prognose (1 jan.)					
Leeftijd	1994	1995	1996	2000	2001	2005	2006	2010	2011
0-4	253	242	236	210	210	180	180	150	150
5-9	272	249	247	240	240	210	210	180	180
10-14	281	296	306	260	250	250	240	220	210
15-19	294	273	264	280	280	240	230	220	220
20-24	306	283	246	210	200	210	220	190	180
25-29	364	355	351	270	250	220	210	210	220
30-34	371	354	363	340	340	260	240	210	200
35-39	350	336	337	350	350	330	330	250	240
40-44	325	327	327	310	310	320	320	300	300
45-49	350	341	337	310	300	290	280	290	300
50-54	289	294	267	320	330	310	300	280	280
55-59	277	272	273	260	250	300	320	290	280
60-64	304	302	294	250	240	230	220	270	280
65-69	275	282	266	270	270	230	220	200	200
70-74	193	196	206	220	230	230	230	190	190
75-79	143	132	141	150	150	160	160	160	160
80-84	89	101	104	100	100	100	100	110	110
85-89	55	51	55	50	50	50	50	50	50
90 e.o.	25	28	24	30	30	40	40	40	40
Totaal	4.816	4.714	4.644	4.430	4.370	4.140	4.080	3.820	3.760
Woning-voorraad	1.966	1.966	1.962	1.964	1.964	1.966	1.966	1.968	1.968

Bron: Van Zundert, 1996a, Rotterdam (COS).

Tabel I.8 Prognose van de bevolking van Hoogvliet naar leeftijd, 1996-2011

	Gerealiseerd (1 jan.)			Prognose (1 jan.)					
Leeftijd	1994	1995	1996	2000	2001	2005	2006	2010	2011
0-4	2.627	2.583	2.419	2.130	2.060	1.750	1.680	1.440	1.380
5-9	2.294	2.253	2.344	2.310	2.300	1.960	1.880	1.580	1.510
10-14	1.940	1.975	1.951	2.120	2.170	2.110	2.090	1.780	1.710
15-19	1.910	1.848	1.862	1.950	1.980	2.110	2.140	2.070	2.050
20-24	2.872	2.557	2.321	1.990	1.910	2.000	2.020	2.130	2.160
25-29	3.352	3.202	3.021	2.360	2.190	1.800	1.710	1.760	1.770
30-34	3.297	3.303	3.231	2.940	2.870	2.110	1.920	1.540	1.440
35-39	2.866	2.872	2.876	3.160	3.230	2.770	2.650	1.920	1.730
40-44	2.407	2.428	2.530	2.760	2.820	2.970	3.000	2.550	2.430
45-49	2.497	2.513	2.586	2.550	2.540	2.650	2.670	2.780	2.800
50-54	2.117	2.111	2.014	2.430	2.530	2.460	2.440	2.520	2.540
55-59	2.296	2.236	2.152	1.960	1.910	2.260	2.350	2.260	2.240
60-64	2.380	2.366	2.360	2.070	2.000	1.810	1.760	2.060	2.140
65-69	1.803	1.875	1.967	2.130	2.170	1.900	1.830	1.640	1.590
70-74	1.297	1.391	1.423	1.720	1.800	1.940	1.980	1.720	1.660
75-79	854	872	888	1.110	1.170	1.430	1.490	1.620	1.650
80-84	689	678	678	680	680	850	900	1.090	1.140
85-89	375	389	372	380	390	390	390	490	510
90 e.o.	167	175	171	190	190	200	200	200	210
Totaal	38.040	37.627	37.166	36.950	36.900	35.450	35.090	33.130	32.640
Woning-voorraad	16.271	16.166	16.541	17.101	17.241	17.371	17.403	17.353	17.341

Bron: Van Zundert, 1996, Rotterdam (COS).

Tabel I.9 Prognose van de bevolking van de gemeente Rotterdam naar leeftijd, 1996-2011

	Gerealiseerd (1 jan.)			Prognose (1 jan.)					
Leeftijd	1994	1995	1996	2000	2001	2005	2006	2010	2011
0-4	37.325	37.373	36.422	35.010	34.650	34.710	34.720	34.050	33.880
5-9	33.658	34.243	34.626	35.600	35.840	34.890	34.650	33.650	33.410
10-14	30.190	30.652	31.067	34.490	35.340	36.670	37.010	35.400	35.000
15-19	31.010	30.521	30.620	33.930	34.750	38.710	39.700	40.570	40.790
20-24	52.847	49.909	46.445	43.210	42.410	47.230	48.430	52.530	53.550
25-29	58.855	58.608	57.482	52.250	50.940	48.170	47.480	50.980	51.860
30-34	52.736	53.624	53.119	53.620	53.740	49.670	48.650	44.190	43.080
35-39	44.203	45.119	45.375	49.030	49.940	50.930	51.180	45.560	44.150
40-44	38.608	38.885	38.995	42.950	43.940	47.840	48.820	48.360	48.240
45-49	37.619	38.635	40.188	38.840	38.500	42.690	43.740	46.160	46.760
50-54	29.797	30.076	28.976	37.160	39.200	37.880	37.550	40.640	41.420
55-59	27.945	27.974	28.284	28.000	27.930	35.700	37.640	35.690	35.200
60-64	27.485	26.994	26.300	26.350	26.360	26.130	26.080	32.570	34.190
65-69	26.081	25.639	25.477	24.230	23.920	23.960	23.970	23.270	23.090
70-74	24.660	25.036	24.166	22.940	22.640	21.490	21.200	20.790	20.680
75-79	19.183	18.411	18.756	19.760	20.020	18.930	18.660	17.440	17.140
80-84	14.786	14.823	14.677	13.890	13.700	14.450	14.630	13.770	13.550
85-89	8.137	8.124	8.153	8.300	8.340	7.890	7.780	8.170	8.270
90 e.o.	3.569	3.629	3.556	3.750	3.800	3.900	3.930	3.750	3.710
Totaal	598.694	598.275	592.684	603.300	605.950	621.850	625.830	627.530	627.960
Woning-voorraad	278.203	278.722	279.812	288.537	290.718	301.368	304.031	307.436	308.287

Bron: Van Zundert, 1996, Rotterdam (COS).

Tabel I.10 Bevolkingsprognose gemeente Rotterdam 1996-2011, naar leeftijd

Jaar	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49
1996	36863	34962	31119	30825	46907	57765	54654	46248	39504	40461
2001	38472	35613	34328	33404	40434	47800	52930	51083	44218	38205
2006	38130	37635	35394	36992	42634	43407	46155	51207	49730	43306
2011	36062	37031	37100	38000	46392	44375	41395	44327	49544	48313

50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94	95+	Totaal
29116	28426	26497	25662	24274	18749	14715	8191	2969	695	598603
39031	27844	26480	23979	22279	19564	13188	8216	3211	785	601065
37348	37724	26442	24286	21076	18186	13905	7436	3197	839	615027
42092	36057	35678	24369	21412	17292	13010	7827	2911	830	624019

Bron: Primos-prognose 1996.

Tabel I.11 Huishoudensprognose gemeente Rotterdam naar leeftijd, 1996-2011

		realisatie	prognose		
jaar	1991	1996	2001	2006	2011
leeftijd					
0-4	23	48	59	71	84
5-9	17	32	26	23	23
10-14	41	39	50	52	54
15-19	1.695	1.238	1381	1.474	1.487
20-24	17.887	16.248	15566	18.614	21.377
25-29	31.019	31.861	28987	27.883	31.437
30-34	28.775	32.129	33339	30.771	27.991
35-39	24.228	27.856	31155	32.819	28.856
40-44	24.639	23.830	27186	30.560	30.926
45-49	18.029	24.431	23629	27.281	29.447
50-54	18.079	17.867	24087	23.040	25.562
55-59	17.330	17.841	18036	24.593	23.312
60-64	17.945	16.805	17101	17.208	22.688
65-69	18.228	16.895	15985	16.113	15.677
70-74	16.459	16.762	15801	14.806	14.413
75-79	15.713	14.100	15005	14.109	13.033
80-84	10.934	11.366	10873	11.864	11.269
85-89	5.189	5.814	6174	5.971	6.541
90-94	1.398	1.727	1970	2.131	2.072
95+	253	327	343	414	447
totaal	267.881	277.216	286755	299.800	306.695

als percentages van alle mannen + vrouwen van dezelfde leeftijd:

		realisatie	prognose		
jaar	1991	1996	2001	2006	2011
leeftijd					
0-4	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2
5-9	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
10-14	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2
15-19	5,0	4,0	4,0	3,7	3,6
20-24	33,6	35,0	36,7	38,4	39,9
25-29	54,4	55,4	56,9	58,7	60,6
30-34	60,0	60,5	62,0	63,3	65,0
35-39	60,1	61,4	62,4	64,1	65,4
40-44	60,2	61,1	61,9	62,6	64,1
45-49	60,5	60,8	61,4	62,4	63,0
50-54	60,9	61,7	61,4	61,4	61,7
55-59	60,7	63,1	64,6	65,3	66,2
60-64	63,0	63,9	64,9	66,0	66,4
65-69	64,9	66,3	66,8	67,2	67,9
70-74	70,3	69,4	69,8	69,8	69,7
75-79	75,0	75,2	75,0	75,6	76,0
80-84	74,6	77,4	79,4	81,1	83,2
85-89	66,8	71,3	74,0	76,7	79,1
90-94	53,6	59,7	62,8	67,0	70,3
95+	43,7	49,2	51,7	55,6	58,7
totaal	46,0	46,8	47,3	47,9	48,8

Bron: Van Zundert, 1997, Rotterdam (COS).

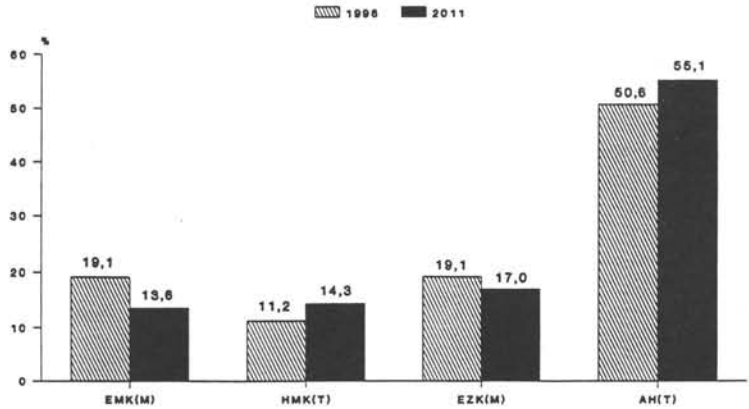
Tabel I.12 Huishoudensontwikkeling gemeente Rotterdam naar huishoudenstype, 1996-2011

Aanduiding	Huishoudenstype	Aantal (1 jan.)		Verandering 1996-2011	
		1996 *(realisatie)*	2011 *(prognose)*	*aantal*	%
EZK (M)	echtparen zonder kinderen	53.052	52.082	- 970	- 1,8
EMK (M)	echtparen met kinderen	53.016	41.837	- 11.179	- 21,1
HMK (T)	1-oudergezinnen	31.005	43.939	12.934	41,7
G (T)	aantal gezinnen*	137.073	137.858	785	0,6
AH (T)	niet-gezinshuishoudens**	140.143	168.837	28.694	20,5
H (T)	totaal aantal huishoudens	277.216	306.695	29.479	10,6
EZK(M) + AH(T)	1-en 2-persoonshuishoudens	193.195	220.919	27.724	14,4
EMK(M) + HMK(T)	gezinnen met kinderen	84.021	85.776	1.755	2,1
	totale bevolking***	592.684	627.955	35.271	6,0

*Gezinshuishoudens
**Niet-inwonende "alleenstaanden"
***COS-nota: "Bevolkingsprognose Rotterdam 2011"

Bron: Van Zundert, 1997, Rotterdam (COS).

Afbeelding I.3 Huishoudens gemeente Rotterdam naar huishoudenstype, 1996 en 2011 (in %)



EMK(M)=2-oudergezinnen met thuisw. kinderen
HMK(T)=1-oudergezinnen
EZK(M)=2-oudergezinnen zonder thuisw. kinderen
AH(T)=niet-inwonende alleenstaanden (niet-gezinshuishoudens)

Bron: Van Zundert, 1997, Rotterdam (COS).

Tabel I.13 Huishoudensprognose gemeente Rotterdam 1996-2011, naar leeftijd en huishoudenssamenstelling

		Alleen-staand	Samenwn 2-pers	Samenwn 3-pers	Samenwn 4-pers	Samenwn >4-pers	1-ouder 2-pers	1-ouder >2-pers	Totaal
1996	18-24	17348	9096	2371	648	75	280	26	29844
	25-34	26939	17890	9067	8160	3282	1864	1460	68662
	35-44	15765	6326	6607	10556	6521	2479	3146	51400
	45-54	13627	10480	7321	5278	1365	2307	1154	41532
	55-64	13474	15426	2973	183	0	624	371	33051
	65-74	17253	13181	356	105	33	739	131	31798
	75-84	18073	5624	141	20	6	275	99	24238
	85+	5148	376	3	1	0	107	14	5649
	Tot.	127627	78399	28839	24951	11282	8675	6401	286174
2001	18-24	15377	7860	2084	547	49	191	14	26122
	25-34	24102	16899	8713	7084	2916	1609	1233	62556
	35-44	19445	7260	7370	10466	7176	2532	3894	58143
	45-54	15862	11927	7768	5328	1943	2460	1573	46861
	55-64	13833	16019	2322	0	0	435	220	32829
	65-74	16280	12216	238	63	10	587	57	29451
	75-84	17985	5838	138	7	1	60	31	24060
	85+	5032	393	0	0	0	6	1	5432
	Tot.	127916	78412	28633	23495	12095	7880	7023	285454
2006	18-24	16113	8516	2203	579	48	200	15	27674
	25-34	21891	15481	7826	6304	2509	1344	1025	56380
	35-44	20500	8018	7821	10973	7790	2685	4077	61864
	45-54	17750	10683	7271	6550	2772	2430	2236	49692
	55-64	16118	19207	2716	0	0	505	281	38827
	65-74	15904	12170	63	31	6	440	28	28642
	75-84	17886	5678	125	5	1	0	9	23704
	85+	4335	355	0	0	0	2	0	4692
	Tot.	130497	80108	28025	24442	13126	7606	7671	291475
2011	18-24	17204	9201	2343	622	51	213	16	29650
	25-34	21312	15213	7498	5757	2202	1240	929	54151
	35-44	18737	7691	7016	10460	7699	2455	3822	57880
	45-54	20690	10332	8155	7799	3581	2791	2743	56091
	55-64	18372	21184	3189	0	0	654	373	43772
	65-74	15784	12497	0	32	11	368	34	28726
	75-84	16840	5402	98	2	1	0	5	22348
	85+	4211	373	0	0	0	1	0	4585
	Tot.	133150	81893	28299	24672	13545	7722	7922	297203

Bron: Primos-prognose 1996.

Tabel I.14 Prognose beleidsdoelgroepen in de gemeente Rotterdam, 1996-2011

Beleidsdoelgroep	Leeftijd	Aantal 1-1-1996	Aantal 1-1-2011	Verandering	
				Aantal	%
Baby's en peuters	0-3 jr.*	29.023	27.102	- 1.921	- 6,6
Kleuters	4-5 jr.	14.726	13.457	- 1.269	- 8,6
Basisonderwijs	4-12,3 jr.**	56.697	56.281	- 416	- 0,7
Voortgezet onderwijs	12-17 jr.	36.194	45.475	9.281	25,6
Jeugdigen	0-19 jr.	132.735	143.075	10.340	7,8
Studenten/starters	18-23 jr.	47.572	59.159	11.587	24,4
Potentiële beroepsbevolking	15-64 jr.	395.784	439.236	43.452	11,0
Ouderen	55 jr. e.o.	149.369	155.839	6.470	4,3
Bejaarden	65 jr. e.o.	94.785	86.438	- 8.347	- 8,8
Hoogbejaarden	80 jr. e.o.	26.386	25.523	- 863	- 3,3
Totaal	0 jr. e.o.	592.684	627.959	35.275	6,0

* 0- t/m 3-jarigen.
**4- t/m 11-jarigen + 30% van de 12-jarigen.

Bron: Van Zundert, 1996, Rotterdam (COS).

Tabel I.15 Bevolkingsprognose etnische minderheden in de gemeente Rotterdam naar leeftijd, 1996-2011

	Gerealiseerd (1 jan.)			Prognose (1 jan.)					
Leeftijd	1994	1995	1996	2000	2001	2005	2006	2010	2011
0-4	16.185	16.331	16.051	14.253	13.804	13.147	12.983	11.302	10.882
5-9	15.026	15.428	15.638	16.424	16.621	14.806	14.352	13.697	13.533
10-14	13.686	14.067	14.256	16.024	16.466	17.252	17.448	15.538	15.061
15-19	12.785	12.985	13.392	15.580	16.127	17.893	18.334	19.118	19.314
20-24	16.237	16.070	15.620	16.475	16.689	18.872	19.418	21.179	21.619
25-29	15.941	16.193	16.064	17.995	18.478	19.331	19.544	21.722	22.266
30-34	13.895	14.490	14.760	16.882	17.412	19.338	19.820	20.669	20.881
35-39	10.848	11.573	11.988	14.661	15.329	17.442	17.970	19.888	20.367
40-44	8.550	8.887	8.967	11.537	12.180	14.835	15.499	17.598	18.123
45-49	6.819	7.161	7.402	8.552	8.839	11.381	12.017	14.646	15.303
50-54	5.570	5.767	5.796	6.695	6.920	8.053	8.336	10.834	11.458
55-59	4.073	4.325	4.759	5.126	5.218	6.096	6.315	7.421	7.697
60-64	2.311	2.576	2.790	4.010	4.315	4.672	4.761	5.604	5.815
65-69	1.133	1.260	1.405	2.231	2.438	3.559	3.839	4.181	4.266
70-74	577	654	691	1.039	1.126	1.843	2.022	2.996	3.240
75-79	295	293	329	465	499	776	845	1.413	1.555
80-84	169	180	180	218	228	322	345	535	582
85-89	55	59	79	88	90	120	127	178	191
90 e.o.	21	23	27	31	32	36	37	51	55
Totaal	144.176	148.322	150.194	168.287	172.810	189.771	194.011	208.569	212.208

Bron: Van Zundert, 1996c, Rotterdam (COS).

Tabel I.16 Ontwikkeling van beleidsdoelgroepen in de gemeente Rotterdam, 1996-2011: etnische minderheden en overige bevolking

Beleidsdoelgroep	Leeftijd	Verandering in de basisgeneratie, 1996 t/m 2010			
		Etnische minderheden		Overige bevolking	
		aantal	%	*aantal*	%
Baby's en peuters	0-3 jr.*	- 4.083	- 31,9	2.162	13,3
Kleuters	4+5 jr.	- 1.658	- 25,3	389	4,8
Basisonderwijs	4-12,3 jr.**	- 2.957	- 11,6	2.541	8,2
Voortgezet onderwijs	12-17 jr.	4.181	25,4	5.100	25,8
Jeugdigen	0-19 jr.	- 547	- 0,9	10.887	14,8
Studenten/starters	18-23 jr.	7.498	42,8	4.089	13,6
Potentiële beroepsbevolking	15-64 jr.	61.306	60,4	- 17.854	- 6,1
Ouderen	55 jr. e.o.	13.141	128,1	- 6.671	- 4,8
Bejaarden	65 jr. e.o.	7.178	264,8	- 15.525	- 16,9
Hoogbejaarden	80 jr. e.o.	542	189,4	- 1.405	- 5,4
Totaal	0 jr. e.o.	62.014	41,3	- 26.739	- 6,0

* 0- t/m 3-jarigen

** 4- t/m 11-jarigen + 30% van de 12-jarigen

Bron: Van Zundert, 1996a, Rotterdam (COS).

Tabel I.17 Bevolkingsprognose etnische minderheden per deelgemeente, 1996-2011

Etnische minderheden per deelgemeente (aantal)

	realisatie	prognose					
Deelgemeente	1996	2000	2001	2005	2006	2010	2011
Stadscentrum	9.128	10.184	10.447	11.432	11.678	12.516	12.726
Delfshaven	38.558	43.110	44.248	48.464	49.518	53.058	53.943
Overschie	2.657	2.965	3.042	3.331	3.403	3.652	3.714
Noord	16.372	18.342	18.834	20.663	21.121	22.652	23.035
Hillegersberg-Schiebroek	2.249	2.504	2.568	2.809	2.870	3.082	3.136
Kralingen-Crooswijk	14.536	16.282	16.719	18.351	18.759	20.141	20.487
Prins Alexander	7.765	8.711	8.947	9.862	10.091	10.935	11.146
Feijenoord	30.929	34.636	35.563	39.003	39.863	42.761	43.485
IJsselmonde	7.206	8.118	8.346	9.228	9.448	10.254	10.456
Charlois	14.569	16.370	16.820	18.528	18.955	20.449	20.823
Pernis	174	199	206	231	237	260	266
Hoogvliet	5.779	6.564	6.760	7.528	7.720	8.434	8.613
Hoek van Holland	256	285	293	320	327	351	357
Haven- en Industriegebieden	16	18	18	20	20	22	22
Rotterdam totaal	150.194	168.287	172.810	189.771	194.011	208.569	212.208

Etnische minderheden als percentage van de bevolking van de deelgemeente

	realisatie	prognose					
Deelgemeente	1996	2000	2001	2005	2006	2010	2011
Stadscentrum	32,9%	34,0%	34,3%	36,8%	37,4%	38,7%	39,0%
Delfshaven	51,9%	58,7%	60,4%	64,5%	65,6%	70,1%	71,3%
Overschie	15,4%	17,1%	17,5%	15,4%	15,0%	15,8%	15,9%
Noord	31,9%	36,0%	37,0%	40,8%	41,7%	45,0%	45,8%
Hillegersberg-Schiebroek	5,8%	6,1%	6,2%	6,5%	6,6%	7,1%	7,2%
Kralingen-Crooswijk	27,7%	31,1%	31,9%	35,1%	35,9%	38,7%	39,4%
Prins Alexander	9,4%	10,4%	10,6%	11,1%	11,2%	12,2%	12,5%
Feijenoord	42,9%	45,9%	46,6%	49,4%	50,0%	52,1%	52,7%
IJsselmonde	12,4%	13,9%	14,3%	16,2%	16,7%	18,7%	19,2%
Charlois	22,0%	24,4%	25,0%	26,2%	26,5%	27,5%	27,7%
Pernis	3,7%	4,5%	4,7%	5,6%	5,8%	6,8%	7,1%
Hoogvliet	15,5%	17,8%	18,3%	21,2%	22,0%	25,5%	26,4%
Hoek van Holland	2,7%	2,5%	2,4%	2,6%	2,6%	2,9%	3,0%
Haven- en Industriegebieden	5,6%	6,2%	6,4%	6,9%	7,0%	7,6%	7,7%
Rotterdam totaal	25,3%	27,9%	28,5%	30,5%	31,0%	33,2%	33,8%

Bron: Van Zundert, 1996c, Rotterdam (COS).

Tabel I.18 Pernis, Hoogvliet en Rotterdam naar diverse kenmerken

NR.	BUURTNAAM	BEVOLKING PER 1-1-1996 TOT. BEV.	ETN. MIND.	ALLOCH-TONEN	AUTOCH-TONEN	TOT. HUISH.	BEW. ADRES.	WONINGEN PER 1-1-1996 TOT WON.	HUUR-WON.	KOOP-WON.	EENGEZ WON.	OV. WON.	1996 WON. ZOEK	1-1-1996 WERKZOEK DUUR TOT	< 1J.	>= 1 J	1-1-1996 UITKERINGSONTV. W.V. TOT	< 1 J.	>= 1J.	1989 GEM BESTD. HH	1-1-1996 TOT. VST. INK.	TOT WERKZ. PERS.	1-1-1996 TOT. OPP. IN HA	TOT LEERL. 1995	1995 MELD. POL.	1994 AANG. POL.	1995 ACHTER STAND SCORES
71	TARWEWIJK	12174	4635	6670	5504	5890	5641	6533	4918	1615	312	6221	1334	2238	837	1401	1938	518	1420	23850	264	1975	114	1240	3539	1321	-0.92
72	CARNISSE	10889	2073	3861	7028	5918	5753	5974	3807	2167	125	5849	828	1255	456	799	932	215	717	23950	317	1047	58	477	2266	940	-0.05
73	ZUIDWIJK	13036	2238	4295	8741	6912	6783	7370	6867	503	950	6420	1475	1389	498	891	1360	324	1036	25150	248	1756	153	1151	1904	784	0.2
74	OUD-CHARLOIS	12978	3072	5089	7889	6269	6089	6584	4848	1736	364	6220	1048	1666	620	1046	1468	295	1173	24600	333	3179	150	3089	2818	930	-0.23
75	WIELEWAAL	1105	61	218	887	560	546	553	553	0	548	5	59	83	28	55	102	18	84	23850	11	23	21	0	111	39	0.27
76	ZUIDPLEIN	1078	46	266	812	664	659	751	749	2	0	751	42	67	37	30	28	9	19	30900	269	2871	26	0	1785	1256	1.93
77	PENDRECHT	11760	2170	4207	7553	5927	5810	6153	5558	595	909	5244	1211	1162	424	738	1163	274	889	26150	200	1052	123	929	1716	746	0.39
78	ZUIDERPARK	1187	66	359	828	471	460	366	232	134	177	189	13	17	10	7	28	8	20	26250	73	2001	519	1239	1600	472	1.26
80	VREEWIJK	15216	1681	3831	11385	7077	6918	7115	6534	581	4765	2350	994	1294	427	867	1359	263	1096	24550	338	5071	206	5718	2927	1986	0.34
81	BLOEMHOF	15146	6659	8790	6356	6438	6147	6650	5910	740	1820	4830	1448	2473	816	1657	2301	566	1735	22600	328	1581	79	1612	3716	1227	-1.24
82	HILLESLUIS	12183	6805	8493	3690	5165	4923	5508	5011	497	102	5406	1207	2207	713	1494	2111	438	1673	22900	411	1546	89	1704	3734	1260	-1.5
83	OUD-IJSSELMONDE	3458	250	629	2829	1482	1441	1459	571	888	796	663	143	194	84	110	143	36	107	26550	232	3088	317	184	1405	382	0.79
84	LOMBARDIJEN	13603	1798	3867	9736	6859	6738	7031	5788	1243	1688	5343	1035	1108	409	699	1076	231	845	26300	315	3147	257	1425	2148	1065	0.32
85	KATENDRECHT	3596	873	1835	1761	1698	1640	1692	1672	20	2	1690	358	553	172	381	713	143	570	22100	151	1253	118	162	1055	435	-1.26
86	AFRIKAANDERWIJK	9788	6236	7424	2364	3833	3632	4099	4032	67	54	4045	1321	1712	495	1217	1697	341	1356	21550	202	1725	64	1359	2976	1227	-1.9
87	FEIJENOORD	12750	7723	9395	3355	5380	5121	5366	5202	164	62	5304	1575	2040	637	1403	2109	439	1670	21700	181	2019	164	1591	2724	1239	-1.67
88	NOORDEREILAND	3461	952	1530	1931	1730	1673	1752	1457	295	3	1749	263	420	136	284	374	76	298	24950	197	866	65	112	714	321	-0.18
89	GROOT-IJSSELMONDE	28848	2782	7224	21624	14215	13950	13752	11454	2298	4428	9324	1782	1934	665	1269	1842	441	1401	27200	658	7863	588	10559	4797	2148	0.62
90	BEVERWAARD	12414	2376	4161	8253	4898	4708	4800	3693	1107	2588	2212	889	1177	464	713	1092	201	891	25900	136	518	151	1713	1955	798	-0.18
91	PERNIS	4644	174	656	3988	1949	1912	1966	830	1136	1760	206	194	198	88	110	145	31	114	28550	124	801	243	400	954	203	0.8
92	HOOGVLIET-NOORD	12582	3904	5881	6701	5601	5406	5798	5113	685	2195	3603	1204	1680	516	1164	1793	369	1424	25800	271	2655	531	1034	3333	1123	-0.64
93	HEIJPLAAT	2079	208	409	1670	897	874	886	859	27	541	345	121	148	59	89	74	16	58	30600	37	79	40	159	200	46	0.65
94	WAALHAVEN	13	1	3	10	9	9	22	13	9	4	18	3	0	0	0	0	0	0	*	192	4683	621	0	464	139	1.03
95	VONDELINGENPLAAT	16	0	2	14	7	7	9	9	0	7	2	1	0	0	0	0	0	0	*	33	5014	902	0	372	61	2.62
96	EEMHAVEN	37	0	8	29	12	8	11	5	6	5	6	6	4	0	4	5	0	5	*	102	3154	612	0	165	44	1.2
98	WAALHAVEN-ZUID	16	3	4	12	6	5	22	12	10	2	20	1	0	0	0	0	0	0	*	303	5763	187	329	753	279	0.88
99	HOOGVLIET-ZUID	24584	1875	5416	19168	10781	10555	10743	8560	2183	5153	5590	1210	1594	639	955	1206	283	923	30350	454	4509	539	3915	3016	1217	0.79
100	OVERIG/ONBEKEND											0	19824	145	24	121	313	107	206							1144	
	ROTTERDAM	592684	150194	239550	353134	277216	269396	279853	221092	58761	58676	221177	65915	65749	21842	43907	61083	13570	47513	26000	21890	259294	30430	98001	157941	77734	0
	NEDERLAND																			28700							

		BEVOLKING PER 1-1-1996						WONINGEN PER 1-1-1996					1996	1-1-1996 WERKZOEK			1-1-1996 UITKERINGSONTV.			1989	1-1-1996		1-1-1996		1995	1994	1995
L.	WIJKNAAM	TOT. BEV.	ETN. MIND.	ALLOCH-TONEN	AUTOCH-TONEN	TOT. HUISH.	BEW. ADRES.	TOT WON.	HUUR-WON.	KOOP-WON.	EENGEZ WON.	OV. WON.	WON. ZOEK	TOT	DUUR < 1J.	INSCHR. >= 1 J	TOT.	W.V. < 1 J.	>= 1J.	GEM BESTD. HH	TOT. VST. INK.	TOT WERKZ. PERS.	TOT. OPP. IN HA	TOT LEERL. 1995	MELD. POL.	AANG. POL.	ACHTER STAND SCORES
A	STADSCENTRUM	27730	9128	14227	13503	14449	14087	14042	11421	2621	98	13944	2347	3476	1159	2317	3218	601	2617	26400	3712	69623	571	4473	21774	19309	0.01
C	DELFSHAVEN	74319	38558	48663	25656	32673	31273	32692	28130	4562	582	32110	7763	13237	3968	9269	11951	2699	9252	22550	2426	15031	564	14646	26935	11715	-1.09
D	OVERSCHIE	17277	2657	5225	12052	8000	7808	8177	5958	2219	2290	5887	1435	1543	521	1022	1472	308	1164	26400	614	5328	1731	1436	4075	1412	0.33
E	NOORD	51368	16372	23543	27825	25538	24809	26213	19913	6300	377	25836	4201	7016	2287	4729	6424	1320	5104	24500	1884	9979	537	8423	15143	7854	-0.25
F	HILLEGERSBERG/SB.	38693	2249	8896	29797	18141	17801	18487	10027	8460	6741	11746	1858	2093	833	1260	1635	373	1262	30600	1525	13469	1328	8230	6308	2283	1.30
H	KRALINGEN/CROOSW.	52481	14536	23170	29311	25678	25008	25738	21283	4455	1549	24189	4323	6378	1937	4441	6620	1462	5158	25000	1852	17618	1283	7698	14683	5836	-0.08
J	PRINS ALEXANDER	82620	7765	19995	62625	38028	37218	37545	27639	9906	14925	22620	4197	4824	1662	3162	4176	1111	3065	29300	1880	19417	2018	12159	9917	4421	0.95
L	FEIJENOORD	72140	30929	41298	30842	31321	30054	32182	29818	2364	6808	25374	7166	10699	3396	7303	10664	2266	8398	23000	1808	14061	785	12258	17846	7695	-1.07
N	IJSSELMONDE	58323	7206	15881	42442	27454	26837	27042	21506	5536	9500	17542	3849	4413	1622	2791	4153	909	3244	26700	1341	14616	1313	13881	10305	4393	0.39
P	CHARLOIS	66286	14569	25374	40912	33508	32615	35170	28391	6779	3926	31244	6131	8025	2969	5056	7093	1677	5416	25000	1752	13983	1204	8284	15939	6534	-0.04
R	PERNIS	4644	174	656	3988	1949	1912	1966	830	1136	1760	206	194	198	88	110	145	31	114	28550	124	801	243	400	954	203	0.80
S	HOOGVLIET	37166	5779	11297	25869	16382	15961	16541	13673	2868	7348	9193	2414	3274	1155	2119	2999	652	2347	28750	725	7164	1070	4949	6349	2340	0.31
T	HOEKVAN HOLLAND	9352	256	1269	8083	3958	3886	3940	2448	1492	2732	1208	192	398	212	186	201	51	150	31200	370	2348	2829	835	1044	781	1.22
	HAVEN/INDUSTRIEG.	285	16	56	229	137	127	118	55	63	40	78	21	30	9	21	19	3	16	21950	1877	55856	14954	329	6669	1814	
	OVERIG/ONBEKEND												19824	145	24	121	313	107	206							1144	
	ROTTERDAM	592684	150194	239550	353134	277216	269396	279853	221092	58761	58676	221177	65915	65749	21842	43907	61083	13570	47513	26000	21890	259294	30430	98001	157941	77734	0
	NEDERLAND																			28700							

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS).

Tabel I.19 Bevolking van Pernis, Hoogvliet en Rotterdam naar diverse kenmerken, 1 januari 1996

BEVOLKING NAAR DIVERSE KENMERKEN PER BUURT PER 1-1-1996

		ADRESBEZETTING						VERBLIJFSDUUR OP HET ADRES						BEWONINGSTYPEN									
NR.	BUURTNAAM	1 P	2 P	3 P	4 P	5 P	6+ P	< 1 JR.	1-2 J.	2-4 J.	5-9 J.	10-14 J	15 J +	EZK Z.A.	EMK Z.A	H+K Z.A	1 ALL.	2 ALL.	3 ALL.	EZK + 1 ALL.	EMK + 1 ALL.	H+K 1 ALL.	OVERIG
71	TARWEWIJK	2300	1700	780	488	213	160	2830	1935	3176	2010	788	1435	730	759	429	2300	703	136	53	80	194	257
72	CARNISSE	2724	1850	643	330	114	92	1862	1393	2597	1976	862	2199	920	659	315	2724	716	75	47	56	136	105
73	ZUIDWIJK	3025	2354	755	467	128	54	1999	1359	2706	2327	1438	3207	1493	858	525	3025	537	32	36	59	147	71
74	OUD-CHARLOIS	2516	1934	767	550	178	144	2062	1951	2440	2612	1703	2210	1055	991	466	2516	597	57	43	71	158	135
75	WIELEWAAL	197	222	74	36	11	6	97	58	141	171	172	466	166	86	39	197	31	0	5	0	16	6
76	ZUIDPLEIN	318	288	41	8	0	4	221	297	178	204	70	108	177	33	11	318	102	2	5	0	6	5
77	PENDRECHT	2353	2189	638	428	126	76	1651	1085	2219	2107	1307	3391	1523	771	494	2353	368	39	33	41	119	69
78	ZUIDERPARK	262	122	37	27	6	6	214	140	231	251	110	241	95	51	7	262	23	0	6	2	8	6
80	VREEWIJK	2397	2476	1040	724	179	102	1795	1404	3624	3979	2273	2141	1630	1397	566	2397	482	39	46	56	206	99
81	BLOEMHOF	2197	1659	934	703	323	331	2595	2499	4162	3545	941	1404	848	1313	519	2197	505	89	59	156	193	268
82	HILLESLUIS	1801	1241	735	586	281	279	2238	1573	3630	3264	649	829	525	958	485	1801	463	91	45	150	164	241
83	OUD-IJSSELMONDE	341	575	246	198	62	19	387	308	974	770	332	687	369	403	88	341	142	7	10	20	40	21
84	LOMBARDIJEN	2760	2411	833	511	146	77	1753	1315	2422	2498	1851	3764	1585	1064	481	2760	525	39	39	48	127	70
85	KATENDRECHT	627	543	234	136	66	34	608	429	893	1236	301	129	261	195	223	627	157	18	16	25	79	39
86	AFRIKAANDERWIJK	1178	865	588	475	285	241	1245	1135	2983	3362	838	225	417	828	407	1178	261	48	52	145	118	178
87	FEIJENOORD	1704	1459	806	586	303	263	2537	2083	2785	3438	1506	401	589	854	733	1704	504	58	62	160	230	227
88	NOORDEREILAND	745	493	198	129	63	45	408	427	833	854	576	363	199	208	141	745	213	31	14	21	33	68
89	GROOT-IJSSELMONDE	5346	5257	1748	1120	312	167	2937	2982	5282	5546	3668	8433	3831	2351	877	5346	908	55	95	76	269	142
90	BEVERWAARD	1149	1319	909	939	279	113	1650	1252	2303	3460	3674	75	704	1501	520	1149	370	30	29	78	223	104
91	PERNIS	491	726	309	269	82	35	375	331	670	858	566	1844	531	568	114	491	125	8	13	8	32	22
92	HOOGVLIET-NOORD	1628	1888	877	682	219	112	2344	1321	2969	2530	1203	2215	1129	1013	663	1628	426	58	51	76	227	135
93	HEIJPLAAT	206	364	143	119	35	7	133	166	646	465	118	551	291	236	40	206	52	3	7	6	24	9
94	WAALHAVEN	6	2	1	0	0	0	1	0	4	3	0	5	1	1	0	6	1	0	0	0	0	0
95	VONDELINGENPLAAT	1	4	1	1	0	0	0	1	0	4	2	9	3	2	0	1	1	0	0	0	0	0
96	EEMHAVEN	0	4	2	0	0	2	1	3	2	7	10	14	4	1	0	0	0	1	0	0	0	2
98	WAALHAVEN-ZUID	1	0	1	3	0	0	0	0	9	4	3	0	0	2	0	1	0	0	1	0	1	0
99	HOOGVLIET-ZUID	2945	4050	1688	1435	304	133	2583	2376	4604	6373	7362	1286	2960	2774	676	2945	690	27	78	66	237	102
100																							
	ROTTERDAM	104005	86854	35991	26557	9357	6632	86870	72599	134655	132416	77317	88827	49100	47386	21165	104005	25553	3297	2058	3472	6997	6363

BEVOLKING NAAR DIVERSE KENMERKEN PER WIJK PER 1-1-1996

		ADRESBEZETTING					VERBLIJFSDUUR OP HET ADRES							BEWONINGSTYPEN									
LET	WIJKNAAM	1 P	2 P	3 P	4 P	5 P	6+ P	< 1 JR.	1-2 J.	2-4 J.	5-9 J.	10-14 J.	15 J +	EZK Z.A.	EMK Z.A	H+K Z.A	1 ALL.	2 ALL.	3 ALL.	EZK + 1 ALL.	EMK + 1 ALL.	H+K 1 ALL.	OVERIG
A	STADSCENTRUM	7098	4112	1329	819	372	357	4851	3609	6354	6259	4269	2388	1668	1168	922	7098	1908	298	90	188	277	470
C	DELFSHAVEN	12341	8225	4495	3103	1503	1606	13350	11480	19433	18772	5561	5723	3058	4850	3155	12341	3518	773	342	746	986	1504
D	OVERSCHIE	2785	2651	1132	855	253	132	1811	1768	4065	3185	2090	4358	1685	1646	593	2785	609	51	55	87	193	104
E	NOORD	11002	7528	3007	1854	733	685	8310	6709	12594	10888	6088	6779	3029	3195	1908	11002	3311	501	192	359	623	689
F	HILLEGERSB./SCHIEB.	6914	5944	2234	1870	631	208	4478	3711	7228	7620	5003	10653	3954	3748	988	6914	1335	100	131	127	310	194
H	KRALINGEN/CROOSW.	10851	7598	3114	2019	779	647	7645	6403	13164	13187	7376	4706	3507	3321	2259	10851	2845	453	201	307	664	600
J	PRINS ALEXANDER	12756	13294	5036	4472	1218	442	10604	10469	17760	16163	13641	13983	9069	8389	2337	12756	2835	158	171	238	880	385
L	FEIJENOORD	10649	8736	4535	3339	1500	1295	11426	9550	18910	19678	7084	5492	4469	5753	3074	10649	2585	374	294	713	1023	1120
N	IJSSELMONDE	9596	9562	3736	2768	799	376	6727	5857	10981	12274	9525	12959	6489	5319	1966	9596	1945	131	173	222	659	337
P	CHARLOIS	13901	11023	3878	2453	811	549	11069	8384	14334	12123	6568	13808	6450	4444	2326	13901	3129	344	235	315	808	663
R	PERNIS	491	726	309	269	82	35	375	331	670	858	566	1844	531	568	114	491	125	8	13	8	32	22
S	HOOGVLIET	4573	5938	2565	2117	523	245	4927	3697	7573	8903	8565	3501	4089	3787	1339	4573	1116	85	129	142	464	237
T	HOEKVAN HOLLAND	1001	1472	603	608	151	51	1272	614	1514	2432	935	2585	1073	1180	179	1001	280	17	29	20	75	32
	HAVEN EN INDUSTRIE.	47	45	18	11	2	4	25	17	75	74	46	48	29	18	5	47	12	4	3	0	3	6
	ROTTERDAM	104005	86854	35991	26557	9357	6632	86870	72599	134655	132416	77317	88827	49100	47386	21165	104005	25553	3297	2058	3472	6997	6363

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS).

Tabel I.20 Bevolking van Pernis, Hoogvliet en Rotterdam naar diverse kenmerken over 1995

BEVOLKING NAAR DIVERSE KENMERKEN PER BUURT OVER 1995

NR.	BUURTNAAM	GEB.	OVL.	VESTIGING BINNEN-LAND	VESTIGING BUITEN-LAND	VESTIGING ONBEK.	VERTREK BINNEN-LAND	VERTREK BUITEN-LAND	VERTREK ONBEK.	BINNENSTEDELIJK VESTIGING	BINNENSTEDELIJK VERTREK	W.V. BINNEN DE BUURT
71	TARWEWIJK	190	104	738	255	39	748	126	243	2352	2745	752
72	CARNISSE	128	122	520	123	9	571	77	81	1351	1404	292
73	ZUIDWIJK	106	199	286	157	8	462	74	64	1686	1772	914
74	OUD-CHARLOIS	170	140	385	159	23	553	73	110	1677	1774	563
75	WIELEWAAL	6	12	16	1	1	20	0	2	81	53	3
76	ZUIDPLEIN	2	15	106	12	1	92	11	1	130	154	15
77	PENDRECHT	103	206	250	106	7	441	35	48	1427	1336	596
78	ZUIDERPARK	5	122	60	2	0	24	0	0	203	89	40
80	VREEWIJK	124	191	260	121	9	299	49	70	1476	1117	363
81	BLOEMHOF	244	99	460	295	13	456	182	236	2182	2457	876
82	HILLESLUIS	201	82	342	236	30	459	114	183	2048	2360	783
83	OUD-IJSSELMONDE	56	22	95	7	0	124	13	10	258	177	22
84	LOMBARDIJEN	124	245	356	54	9	462	55	51	1465	1346	489
85	KATENDRECHT	61	38	70	55	5	108	36	42	515	463	210
86	AFRIKAANDERWIJK	169	76	149	133	19	230	105	114	1023	1414	525
87	FEIJENOORD	199	92	532	172	24	339	101	139	1897	1577	677
88	NOORDEREILAND	44	26	84	37	4	130	13	15	290	317	109
89	GROOT-IJSSELMONDE	221	655	520	143	10	896	64	53	2470	2129	909
90	BEVERWAARD	142	64	300	119	19	596	82	60	1331	1388	425
91	PERNIS	41	48	65	12	1	152	2	8	296	265	157
92	HOOGVLIET-NOORD	142	58	467	192	18	550	136	131	1889	1992	1083
93	HEIJPLAAT	24	11	12	4	0	41	8	4	104	79	38
94	WAALHAVEN	1	0	4	1	0	2	0	1	0	5	0
95	VONDELINGENPLAAT	0	0	0	0	0	3	0	2	0	0	0
96	EEMHAVEN	0	1	0	0	0	2	0	0	0	1	0
98	WAALHAVEN-ZUID	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
99	HOOGVLIET-ZUID	249	338	541	123	5	797	91	61	1954	1876	1072
100												
	ROTTERDAM	7151	6776	19236	6317	652	22901	3972	4828	67117	67117	22581

BEVOLKING NAAR DIVERSE KENMERKEN PER WIJK OVER 1995

ET.	WIJKNAAM	GEB.	OVL.	VESTIGING BINNEN-LAND	VESTIGING BUITEN-LAND	VESTIGING ONBEK.	VERTREK BINNEN-LAND	VERTREK BUITEN-LAND	VERTREK ONBEK.	BINNENSTEDELIJK VESTI-GING	BINNENSTEDELIJK VERTREK	W.V. BINNEN DE WIJK
	STADSCENTRUM	283	331	1459	542	47	1492	366	480	3487	3957	1281
	DELFSHAVEN	1198	495	3168	1237	148	3536	693	1337	10607	11579	6590
	OVERSCHIE	169	286	228	95	5	502	53	66	1484	1369	755
	NOORD	680	405	2226	503	72	2330	370	510	6085	6372	2736
	HILLEGERSB./SCHIEB.	448	694	905	252	19	1207	232	112	3298	2956	1517
	KRALINGEN/CROOSW.	601	473	1810	555	55	2100	446	398	5635	6021	2781
	PRINS ALEXANDER	894	1051	2501	589	51	2876	346	168	7518	5728	3715
	FEIJENOORD	1042	604	1897	1049	104	2021	600	799	9431	9705	5386
	IJSSELMONDE	543	986	1271	323	38	2078	214	174	5524	5040	2784
	CHARLOIS	734	931	2373	819	88	2952	404	553	9011	9406	5104
	PERNIS	41	48	65	12	1	152	2	8	296	265	157
	HOOGVLIET	391	396	1008	315	23	1347	227	192	3843	3868	2798
	HOEKVAN HOLLAND	126	73	318	23	0	286	18	22	878	826	777
	HAVEN EN INDUSTRIE.	1	3	7	3	1	22	1	9	20	25	5
	ROTTERDAM	7151	6776	19236	6317	652	22901	3972	4828	67117	67117	36386

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS).

Tabel I.21 Woningen in Pernis, Hoogvliet en Rotterdam naar diverse kenmerken, per 1 januari 1996

		WONINGEN NAAR DIVERSE KENMERKEN PER BUURT PER 1-1-1996																EIGENDOMSVERHOUDING			
		BOUWPERIODE									KAMERTAL							GEM/	PARTI-	KOOP/	OVER.
		T.M.	1906 -	1931 -	1945 -	1960 -	1971 -	1981 -	1985 -	ONBEK.	1	2	3	4	5	6 +	ONBEK.	KORP	CULIER	EIG.	ONBEK.
NR.	BUURTNAAM	1905	1930	1944	1959	1970	1980	1984	1995												
71	TARWEWIJK	1	1995	3721	484	36	0	0	296	0	146	2699	1980	1024	568	116	0	2005	2913	1615	0
72	CARNISSE	60	860	2131	2650	47	0	0	226	0	83	2233	2599	688	309	62	0	906	2901	2167	0
73	ZUIDWIJK	0	1	0	5389	1437	125	151	267	0	29	1730	2914	2060	600	37	0	6074	793	503	0
74	OUD-CHARLOIS	357	1562	2214	1098	124	256	403	570	0	150	2188	2081	1187	815	163	0	2820	2028	1736	0
75	WIELEWAAL	1	0	0	552	0	0	0	0	0	0	0	334	177	31	11	0	553	0	0	0
76	ZUIDPLEIN	0	0	0	196	0	131	0	424	0	10	141	439	122	37	2	0	285	464	2	0
77	PENDRECHT	0	0	0	4622	1049	428	0	54	0	9	721	2927	1877	552	67	0	4745	813	595	0
78	ZUIDERPARK	76	45	29	9	10	0	67	130	0	35	179	24	31	72	25	0	141	91	134	0
30	VREEWIJK	120	2790	2489	184	19	159	274	1080	0	109	1016	2692	2873	387	38	0	5882	652	581	0
31	BLOEMHOF	45	5259	612	30	0	0	155	549	0	187	1977	2701	1185	544	56	0	4156	1754	740	0
32	HILLESLUIS	111	4318	417	0	0	0	0	662	0	165	1739	1996	1109	416	83	0	3413	1598	497	0
33	OUD-IJSSELMONDE	110	161	255	379	17	1	12	524	0	67	111	259	713	277	32	0	456	114	888	1
34	LOMBARDIJEN	3	128	368	1	5917	394	143	77	0	191	1185	1990	2967	622	76	0	4132	1656	1243	0
35	KATENDRECHT	737	158	7	36	1	46	198	509	0	19	279	858	417	114	5	0	1596	76	20	0
36	AFRIKAANDERWIJK	864	1857	83	0	81	0	219	995	0	110	1158	1631	914	269	17	0	3716	316	67	0
37	FEIJENOORD	1360	223	0	0	0	490	1392	1901	0	99	781	2546	1364	527	49	0	4869	333	164	0
38	NOORDEREILAND	732	334	36	360	0	4	218	68	0	41	350	725	434	176	26	0	1151	306	295	0
39	GROOT-IJSSELMONDE	32	271	988	574	8408	2556	382	541	0	199	2431	4032	4657	2309	124	0	9681	1773	2298	0
70	BEVERWAARD	0	1	0	0	0	285	3386	1128	0	106	524	784	1876	1482	28	0	3518	175	1107	0
71	PERNIS	308	366	240	284	701	47	3	17	0	135	171	255	868	474	63	0	724	106	1136	0
72	HOOGVLIET-NOORD	19	2	110	1542	3213	362	1	549	0	16	95	2153	1743	1649	142	0	4919	194	685	0
73	HEIJPLAAT	0	293	21	391	18	0	0	163	0	2	43	273	421	133	14	0	847	12	27	0
74	WAALHAVEN	0	4	0	10	4	4	0	0	0	0	2	5	6	8	1	0	5	8	9	0
75	VONDELINGENPLAAT	0	0	0	7	2	0	0	0	0	0	0	0	2	7	0	0	9	0	0	0
76	EEMHAVEN	1	1	0	4	4	1	0	0	0	0	0	0	9	2	0	0	5	0	6	0
78	WAALHAVEN-ZUID	0	0	0	0	15	6	0	1	0	0	2	4	9	7	0	0	1	11	10	0
79	HOOGVLIET-ZUID	33	25	39	1193	3253	3267	1231	1702	0	223	1057	2441	4484	2463	75	0	7617	943	2183	0
00																					
	ROTTERDAM	17845	55588	33520	41793	42187	22513	26591	39816	0	6340	56651	94326	74552	40265	7719	0	162031	59008	58761	53

WONINGEN NAAR DIVERSE KENMERKEN PER WIJK PER 1-1-1996

		BOUWPERIODE									KAMERTAL							EIGENDOMSVERHOUDING			
		T.M.	1906 -	1931 -	1945 -	1960 -	1971 -	1981 -	1985 -	ONBEK.	1	2	3	4	5	6 +	ONBEK.	GEM/ KORP	PARTI- CULIER	KOOP/ EIG.	OVER. ONBEK.
LET	WIJKNAAM	1905	1930	1944	1959	1970	1980	1984	1995												
A	STADSCENTRUM	2024	661	729	3015	208	1024	3215	3166	0	492	2639	6207	2641	1743	320	0	6324	5095	2621	2
C	DELFSHAVEN	2930	18060	3261	3230	64	164	867	4116	0	750	8406	11752	6614	4059	1111	0	19370	8756	4562	4
D	OVERSCHIE	345	863	1142	4709	373	178	0	567	0	482	1339	2912	2088	982	374	0	5224	729	2219	5
E	NOORD	4815	5073	9565	1054	144	1045	1818	2699	0	779	6914	8795	5188	3518	1019	0	11253	8654	6300	6
F	HILLEGERSB./SCHIEB.	186	4147	2651	5739	3867	760	190	947	0	326	2968	5169	4569	3534	1921	0	6896	3124	8460	7
H	KRALINGEN/CROOSW.	2340	5536	1987	3079	545	1826	4203	6220	0	680	5291	10506	5440	2787	1034	0	15679	5586	4455	18
J	PRINS ALEXANDER	89	348	327	136	11611	8455	7821	8758	0	661	5919	9715	13254	7480	516	0	20860	6779	9906	0
L	FEIJENOORD	3969	14939	3644	610	101	699	2456	5764	0	730	7300	13149	8296	2433	274	0	24783	5035	2364	0
N	IJSSELMONDE	145	561	1611	954	14342	3236	3923	2270	0	563	4251	7065	10213	4690	260	0	17787	3718	5536	1
P	CHARLOIS	495	4756	8116	15391	2721	940	621	2130	0	464	9934	13571	7587	3117	497	0	18376	10015	6779	0
R	PERNIS	308	366	240	284	701	47	3	17	0	135	171	255	868	474	63	0	724	106	1136	0
S	HOOGVLIET	52	27	149	2735	6466	3629	1232	2251	0	239	1152	4594	6227	4112	217	0	12536	1137	2868	0
T	HOEKVAN HOLLAND	141	237	90	822	1002	498	241	909	0	39	359	615	1526	1300	101	0	2194	246	1492	8
	HAVEN EN INDUSTRIE.	6	12	8	35	42	12	1	2	0	0	8	21	41	36	12	0	25	28	63	2
	ROTTERDAM	17845	55588	33520	41793	42187	22513	26591	39816	0	6340	56651	94326	74552	40265	7719	0	162031	59008	58761	53

WONINGEN NAAR DIVERSE KENMERKEN PER BUURT PER 1-1-1996

ECONOMISCHE HUURWAARDE VOLGENS ONROERENDE ZAAKBELASTING

	WONINGTYPE						HUURWONINGEN									KOOPWONINGEN								
NR.BUURTNAAM	EENGEZ. WONING	BENEDEN WONING	ETAGE WONING *)	P./G. Z.LIFT	P.G. M.LIFT	ONB.	T.M 49999	50000 99999	100000 149999	150000 199999	200000 249999	250000 299999	300000 349999	350000 EN MEER	ONBEK.	T.M 49999	50000 99999	100000 149999	150000 199999	200000 249999	250000 299999	300000 349999	350000 EN MEER	ONBEK.
71 TARWEWIJK	312	1449	2465	2155	151	1	3256	1559	74	0	1	0	0	0	28	1048	542	0	7	0	0	0	0	18
72 CARNISSE	125	728	829	4243	49	0	2885	887	0	0	0	0	0	0	35	1816	291	3	18	4	2	0	0	33
73 ZUIDWIJK	950	322	303	4883	912	0	3782	2679	212	1	0	0	0	0	193	0	492	1	0	1	2	2	4	1
74 OUD-CHARLOIS	364	1375	1777	2383	685	0	2267	2368	130	10	3	0	0	0	70	599	773	200	76	30	6	1	1	50
75 WIELEWAAL	548	0	5	0	0	0	515	37	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
76 ZUIDPLEIN	0	21	8	43	679	0	76	285	215	168	0	0	1	1	3	0	1	0	0	0	0	0	0	1
77 PENDRECHT	909	240	121	3800	1083	0	2354	3107	21	1	1	0	0	0	74	89	399	45	17	9	10	10	13	3
78 ZUIDERPARK	177	6	1	0	182	0	82	119	11	4	1	3	0	1	11	7	19	19	26	7	13	10	19	14
80 VREEWIJK	4765	546	859	357	588	0	1266	4780	365	45	0	1	0	0	77	160	114	137	31	0	1	0	0	138
81 BLOEMHOF	1820	1288	2149	1100	293	0	2112	3432	164	0	0	0	0	0	202	432	289	3	0	0	0	0	0	16
82 HILLESLUIS	102	1083	2696	1379	248	0	2241	2515	51	2	0	0	0	0	202	276	156	11	22	1	0	0	0	31
83 OUD-IJSSELMONDE	796	199	75	215	174	0	267	278	12	2	2	0	0	1	9	44	174	217	369	33	0	2	1	48
84 LOMBARDIJEN	1688	282	17	3468	1576	0	1128	4495	127	4	1	2	0	1	30	90	491	426	84	26	78	15	25	8
85 KATENDRECHT	2	194	379	801	316	0	441	1208	17	0	0	0	0	0	6	15	4	0	0	0	0	0	0	1
86 AFRIKAANDERWIJK	54	434	1200	1852	559	0	1316	2566	25	0	2	0	0	0	123	44	17	1	0	0	0	0	0	5
87 FEIJENOORD	62	469	586	2905	1343	1	537	3433	728	1	0	0	0	0	503	2	5	0	0	0	0	0	0	157
88 NOORDEREILAND	3	174	336	1028	211	0	384	954	103	1	0	0	0	0	15	70	214	3	1	0	0	0	0	7
89 GROOT-IJSSELMONDE	4428	587	55	4556	4125	1	1646	8118	1618	36	1	0	0	3	32	6	830	1029	309	66	5	5	23	25
90 BEVERWAARD	2588	683	247	1125	157	0	303	1872	1506	11	0	1	0	0	0	0	0	1034	73	0	0	0	0	0
91 PERNIS	1760	79	63	64	0	0	143	524	154	1	0	1	0	0	7	50	629	374	43	12	2	2	4	20
92 HOOGVLIET-NOORD	2195	373	80	2949	191	10	1183	3471	321	2	1	0	0	0	135	0	371	168	46	1	7	4	0	88
93 HEIJPLAAT	541	120	107	94	24	0	75	669	102	5	2	1	1	0	4	0	7	12	4	3	0	0	1	0
94 WAALHAVEN	4	4	8	5	1	0	6	0	0	0	0	0	0	0	7	3	1	0	1	0	0	0	0	4
95 VONDELINGENPLAAT	7	2	0	0	0	0	0	2	1	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
96 EEMHAVEN	5	0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	2	1	0	0	0	0	0	3
98 WAALHAVEN-ZUID	2	1	12	5	2	0	8	0	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	0	0	6
99 HOOGVLIET-ZUID	5153	482	218	2969	1921	0	337	5340	2319	396	3	0	0	0	165	0	228	1629	178	139	2	1	0	6
100																								
ROTTERDAM	58676	28354	46829	93277	52619	98	59582	128634	21766	5354	365	259	137	116	4879	9918	17811	11787	8781	3269	1634	1201	2285	2075

*) BELETAGE/SOUTERRAIN+VRIJE BOVENWONING+ETAGEWONING+ONVRIJE ETAGEWONING

WONINGEN NAAR DIVERSE KENMERKEN PER WIJK PER 1-1-1996

ECONOMISCHE HUURWAARDE VOLGENS ONROERENDE ZAAKBELASTING

		WONINGTYPE						HUURWONINGEN									KOOPWONINGEN								
L.	WIJKNAAM	EENGEZ. WONING	BENEDEN WONING	ETAGE WONING *)	P./G. Z.LIFT	P.G. M.LIFT	ONB.	T.M 49999	50000 99999	100000 149999	150000 199999	200000 249999	250000 299999	300000 349999	350000 EN MEER	ONBEK.	T.M 49999	50000 99999	100000 149999	150000 199999	200000 249999	250000 299999	300000 349999	350000 EN MEER	ONBEK.
A	STADSCENTRUM	98	999	1978	4782	6184	1	1405	6930	1929	751	45	29	40	14	278	73	1025	797	438	73	37	35	59	84
C	DELFSHAVEN	582	5037	12479	11839	2748	7	12365	13966	797	21	3	1	2	1	974	2511	1483	207	88	47	57	21	5	143
D	OVERSCHIE	2290	590	798	3172	1327	0	3434	2299	110	12	3	2	3	2	93	150	965	322	371	110	58	98	81	64
E	NOORD	377	4497	9704	9118	2504	13	6168	10972	1989	33	5	11	1	0	734	1395	3680	764	174	40	23	6	6	212
F	HILLEGERSB./SCHIEB.	6741	1639	2143	5801	2106	57	1526	7402	498	326	50	21	49	20	135	306	2110	728	1588	1709	648	510	727	134
H	KRALINGEN/CROOSW.	1549	2664	4590	10762	6171	2	4916	13866	1307	495	122	158	27	23	369	715	1300	419	444	215	306	197	805	54
J	PRINS ALEXANDER	14925	1616	323	5064	15613	4	1067	17554	5849	2679	116	24	13	47	290	3	988	2693	4044	609	351	260	441	517
L	FEIJENOORD	6808	4188	8205	9422	3558	1	8297	18888	1453	49	2	1	0	0	1128	999	799	155	54	1	1	0	0	355
N	IJSSELMONDE	9500	1751	394	9364	6032	1	3344	14763	3263	53	4	3	0	5	71	140	1495	2706	835	125	83	22	49	81
P	CHARLOIS	3926	4261	5616	17601	3765	1	15292	11710	765	189	8	4	2	2	419	3559	2524	280	148	54	33	23	38	120
R	PERNIS	1760	79	63	64	0	0	143	524	154	1	0	1	0	0	7	50	629	374	43	12	2	2	4	20
S	HOOGVLIET	7348	855	298	5918	2112	10	1520	8811	2640	398	4	0	0	0	300	0	599	1797	224	140	9	5	0	94
T	HOEKVAN HOLLAND	2732	168	190	354	495	1	88	943	1011	340	3	4	0	1	58	10	208	541	328	130	24	22	68	161
	HAVEN EN INDUSTRIE.	40	10	48	16	4	0	17	6	1	7	0	0	0	1	23	7	6	4	2	4	2	0	2	36
	ROTTERDAM	58676	28354	46829	93277	52619	98	59582	128634	21766	5354	365	259	137	116	4879	9918	17811	11787	8781	3269	1634	1201	2285	2075

*) BELETAGE/SOUTERRAIN+VRIJE BOVENWONING+ETAGEWONING+ONVRIJE ETAGEWONING

WONINGEN NAAR DIVERSE KENMERKEN PER BUURT PER 1-1-1996

		HUURWONINGEN NAAR NETTO-HUUR BIJGESTELD								BEZETTING					GEMIDDELDE WAARDE *)		
R.	BUURTNAAM	TOT 300	300- <400	400- <500	500- <600	600- <700	700- <800	800 EN MEER	ONBEK	BEZET. PASSEND	ONDER- BEZET	OVER- BEZET	STERK OVERBEZ	LEEG	HUUR- WONING	KOOP- WONING	H+K WONING
1	TARWEWIJK	460	926	1544	935	458	87	12	496	4716	575	202	45	995	44735	45060	44815
2	CARNISSE	109	583	1241	962	387	69	9	447	4996	371	121	20	466	45540	45317	45459
3	ZUIDWIJK	539	1277	2559	1285	601	224	23	359	6042	716	17	2	593	49701	64143	50711
4	OUD-CHARLOIS	388	1018	1231	1026	516	93	10	566	5141	723	107	23	590	54811	72280	59369
5	WIELEWAAL	2	104	364	48	13	2	0	20	481	64	0	0	8	43070	0	43070
6	ZUIDPLEIN	1	1	42	139	74	61	44	387	588	63	3	0	97	107813	65000	107756
7	PENDRECHT	17	543	2527	1306	589	157	140	279	5032	743	16	1	361	55185	91451	58719
8	ZUIDERPARK	1	4	17	67	27	4	73	39	287	58	3	1	17	66529	218525	120017
0	VREEWIJK	331	494	2933	1477	562	290	49	398	6065	751	60	5	234	70682	87355	71771
1	BLOEMHOF	894	1057	1946	793	416	190	152	462	5329	361	229	58	673	56548	49731	55781
2	HILLESLUIS	610	1104	1499	882	396	71	8	441	4213	348	186	42	719	51122	55902	51533
3	OUD-IJSSELMONDE	27	70	186	91	59	28	8	102	1080	296	20	8	55	56964	131734	101826
4	LOMBARDIJEN	331	397	2218	1233	778	374	277	180	5484	1138	55	1	353	62609	120805	72859
5	KATENDRECHT	36	249	437	571	298	11	1	69	1521	79	15	2	75	64673	39421	64388
6	AFRIKAANDERWIJK	712	917	814	965	357	57	3	207	3265	130	141	36	527	57887	39437	57581
7	FEIJENOORD	313	811	1204	1460	739	150	1	524	4546	300	79	19	422	79062	60571	79035
8	NOORDEREILAND	102	370	418	357	79	13	3	115	1397	231	19	4	101	64735	67489	65192
9	GROOT-IJSSELMONDE	136	1031	2334	2878	2274	1587	924	290	11003	2395	36	5	313	74712	118863	82247
0	BEVERWAARD	1	174	160	31	317	1054	1921	35	3931	651	9	4	205	88679	137807	100010
1	PERNIS	66	124	174	240	37	53	48	88	1363	466	30	11	96	75597	94311	86368
2	HOOGVLIET-NOORD	11	415	2053	1058	879	325	236	136	4145	1209	26	0	418	64535	108484	69241
3	HEIJPLAAT	22	207	229	101	42	70	11	177	731	136	2	1	16	77762	144407	79802
4	WAALHAVEN	0	0	1	0	0	0	0	12	3	5	0	0	14	40000	68000	52727
5	VONDELINGENPLAAT	0	0	0	0	0	0	0	9	2	5	0	0	2	150444	0	150444
5	EEMHAVEN	0	0	0	0	0	0	0	5	7	1	0	0	3	0	104333	104333
3	WAALHAVEN-ZUID	0	0	0	0	0	0	0	12	3	0	0	0	19	45000	45000	45000
7	HOOGVLIET-ZUID	20	61	2441	1818	1055	544	2087	534	8464	1936	16	1	326	90110	138112	99994
)0																	
	ROTTERDAM	12002	27226	53902	48138	27349	14937	16644	20894	218283	39028	3133	708	18701	69810	130785	82496

) GEMIDDELDE WAARDE VAN WONINGEN WAARVAN DE ECONOMISCHE WAARDE BEKEND IS

WONINGEN NAAR DIVERSE KENMERKEN PER WIJK PER 1-1-1996

LET	WIJKNAAM	HUURWONINGEN NAAR NETTO-HUUR BIJGESTELD: TOT 300	300- <400	400- <500	500- <600	600- <700	700- <800	800 EN MEER	ONBEK	BEZETTING: BEZET. PASSEND	ONDER-BEZET	OVER-BEZET	STERK OVERBEZ	LEEG	GEMIDDELDE WAARDE *): HUUR-WONING	KOOP-WONING	H+K WONING
A	STADSCENTRUM	531	842	1470	2693	1655	741	1710	1779	10780	1885	135	23	1219	84868	124569	92236
C	DELFSHAVEN	2489	4591	8150	6389	3070	636	169	2636	25261	3496	740	206	2989	54675	60740	55500
D	OVERSCHIE	556	1896	1790	646	224	61	36	749	6606	1003	100	16	452	51277	135392	74679
E	NOORD	1523	2845	4381	4598	2405	842	794	2525	19520	4100	353	99	2141	65785	74289	67831
F	HILLEGERSB./SCHIEB.	244	1778	2780	1918	1018	536	249	1504	12946	4380	103	14	1044	73411	200825	131646
H	KRALINGEN/CROOSW.	1365	2278	3712	6554	3712	895	397	2370	20544	3061	233	42	1858	72320	196913	93974
J	PRINS ALEXANDER	52	887	2758	5338	3871	5240	6804	2689	29993	6304	68	19	1161	94610	174459	115013
L	FEIJENOORD	2998	5002	9251	6505	2847	782	217	2216	26336	2200	729	166	2751	63520	61600	63392
N	IJSSELMONDE	495	1672	4898	4233	3428	3043	3130	607	21498	4480	120	18	926	73390	125128	83985
P	CHARLOIS	1539	4663	9754	5869	2707	767	322	2770	28014	3449	471	93	3143	52629	61131	54264
R	PERNIS	66	124	174	240	37	53	48	88	1363	466	30	11	96	75598	94312	86369
S	HOOGVLIET	31	476	4494	2876	1934	869	2323	670	12609	3145	42	1	744	80590	131736	89377
T	HOEKVAN HOLLAND	113	172	288	279	440	468	445	243	2779	1033	9	0	119	111945	167506	131819
	HAVEN EN INDUSTRIE.	0	0	2	0	1	4	0	48	34	26	0	0	58	90656	145111	115576
	ROTTERDAM	12002	27226	53902	48138	27349	14937	16644	20894	218283	39028	3133	708	18701	69810	130785	82496

*) GEMIDDELDE WAARDE VAN WONINGEN WAARVAN DE ECONOMISCHE WAARDE BEKEND IS

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS).

Tabel I.22 Ingeschreven woningzoekenden Pernis, Hoogvliet en Rotterdam naar diverse kenmerken, 1 januari 1996

INGESCHREVEN WONINGZOEKENDEN NAAR DIVERSE KENMERKEN PER BUURT PER 1-1-1996

		POSITIE OP WONINGMARKT						ETNICITEIT								WOONVOORKEUR	
NR.	BUURTNAAM	STARTER	DOOR STROMER	VESTI-GER	ONBEK.	SUR.	ANT.	KV	TURKEN	MAROK.	N.MEDIT	NED.	O-RIJK	O-ARM	ONBEK.	EIGEN BUURT	ANDERE BUURT
71	TARWEWIJK	370	961	1	2	210	94	40	101	84	37	506	102	90	70	415	919
72	CARNISSE	170	658	0	0	63	30	13	43	42	15	469	74	47	32	145	683
73	ZUIDWIJK	259	1216	0	0	130	25	15	45	30	32	945	156	49	48	965	510
74	OUD-CHARLOIS	266	782	0	0	99	45	16	79	54	30	540	80	66	39	509	539
75	WIELEWAAL	15	44	0	0	1	0	0	0	0	0	48	8	2	0	13	46
76	ZUIDPLEIN	8	34	0	0	1	0	0	0	0	0	31	5	2	3	0	42
77	PENDRECHT	192	1016	0	3	86	23	13	34	43	24	782	128	48	30	752	459
78	ZUIDERPARK	9	4	0	0	0	0	0	0	0	0	10	2	0	1	0	13
80	VREEWIJK	339	654	0	1	61	15	10	15	23	19	706	90	31	24	605	389
81	BLOEMHOF	439	1008	0	1	164	59	21	293	143	32	467	73	132	64	529	919
82	HILLESLUIS	328	879	0	0	208	60	30	194	116	37	381	55	84	42	373	834
83	OUD-IJSSELMONDE	38	105	0	0	6	1	2	2	0	2	105	7	8	10	13	130
84	LOMBARDIJEN	230	804	0	1	85	19	16	19	35	20	694	89	24	34	428	607
85	KATENDRECHT	85	273	0	0	40	28	7	3	2	14	176	26	54	8	217	141
86	AFRIKAANDERWIJK	365	955	0	1	231	60	27	359	138	45	288	53	79	41	860	461
87	FEIJENOORD	409	1165	0	1	386	96	55	316	127	62	343	78	71	41	817	758
88	NOORDEREILAND	73	190	0	0	27	7	17	28	9	6	130	27	3	9	131	132
89	GROOT-IJSSELMONDE	385	1397	0	0	121	29	13	25	10	25	1258	206	44	51	1104	678
90	BEVERWAARD	172	717	0	0	143	38	8	2	6	12	547	73	42	18	186	703
91	PERNIS	61	133	0	0	5	2	0	0	5	0	159	18	2	3	109	85
92	HOOGVLIET-NOORD	286	917	0	1	263	155	27	40	17	15	434	92	106	55	332	872
93	HEIJPLAAT	27	94	0	0	2	0	0	5	2	9	94	4	1	4	84	37
94	WAALHAVEN	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0	3
95	VONDELINGENPLAAT	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
96	EEMHAVEN	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	1	0	0	6
98	WAALHAVEN-ZUID	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
99	HOOGVLIET-ZUID	351	859	0	0	77	43	13	13	8	16	813	124	64	39	790	420
100	OVERIG/ONBEK	34	7	19783	0	9	1	0	3	2	0	17	2	3	19787	595	19229
	ROTTERDAM	12771	33334	19784	26	5955	1330	1619	3560	2544	1340	22198	3774	2192	21403	19516	46399

INGESCHREVEN WONINGZOEKENDEN NAAR DIVERSE KENMERKEN PER WIJK PER 1-1-1996

		POSITIE OP WONINGMARKT						ETNICITEIT								WOONVOORKEUR	
LET.	WIJKNAAM	STARTER	DOOR STROMER	VESTI-GER	ONBEK.	SUR.	ANT.	KV	TURKEN	MAROK.	N.MEDIT	NED.	O-RIJK	O-ARM	ONBEK.	EIGEN BUURT	ANDERE BUURT
A	STADSCENTRUM	817	1529	0	1	381	37	129	199	202	133	839	188	127	112	888	1459
C	DELFSHAVEN	2615	5142	0	6	1442	210	787	909	684	341	2235	428	439	288	2616	5147
D	OVERSCHIE	380	1054	0	1	101	17	44	43	50	55	878	166	42	39	308	1127
E	NOORD	1277	2923	0	1	560	88	147	419	363	130	1815	349	167	163	1629	2572
F	HILLEGERSB./SCHIEB.	453	1403	0	2	74	13	16	33	36	21	1307	247	47	64	811	1047
H	KRALINGEN/CROOSW.	1180	3139	0	4	619	68	120	306	289	137	2128	353	165	138	1476	2847
J	PRINS ALEXANDER	1097	3100	0	0	359	67	33	32	24	71	2885	441	150	135	1682	2515
L	FEIJENOORD	2038	5124	0	4	1117	325	167	1208	558	215	2491	402	454	229	3532	3634
N	IJSSELMONDE	825	3023	0	1	355	87	39	48	51	59	2604	375	118	113	1731	2118
P	CHARLOIS	1316	4809	1	5	592	217	97	307	255	147	3425	559	305	227	2883	3248
R	PERNIS	61	133	0	0	5	2	0	0	5	0	159	18	2	3	109	85
S	HOOGVLIET	637	1776	0	1	340	198	40	53	25	31	1247	216	170	94	1122	1292
T	HOEKVAN HOLLAND	30	162	0	0	1	0	0	0	0	0	154	29	2	6	134	58
	HAVEN EN INDUSTRIE.	11	10	0	0	0	0	0	0	0	0	14	1	1	5	0	21
	OVERIG/ONBEK.	34	7	19783	0	9	1	0	3	2	0	17	2	3	19787	595	19229
	ROTTERDAM	12771	33334	19784	26	5955	1330	1619	3560	2544	1340	22198	3774	2192	21403	19516	46399

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS).

Tabel I.23 Ingeschreven werkzoekenden en uitkeringsontvangers in Pernis, Hoogvliet en Rotterdam naar diverse kenmerken, 1 januari 1996

INGESCHREVEN WERKZOEKENDEN NAAR DIVERSE KENMERKEN PER BUURT PER 1-1-1996

		GESLACHT		LEEFTIJD					OPLEIDINGSNIVO						NATIONALITEIT						
NR.	BUURTNAAM	MAN	VRW	<=24	25-34	35-44	45-54	55 +	<VBO	VBO MAVO	MBO HAVO VWO	HBO/ KAND.	UNIVER-SITEIT	ON-BEK.	NED.	SUR.	ANT.	NRD. MEDIT	TURK.	MAROK.	OVERIG
71	TARWEWIJK	1389	849	483	874	481	290	110	683	1067	334	142	8	4	931	336	275	79	212	143	262
72	CARNISSE	738	517	263	456	250	208	78	305	584	248	106	7	5	765	125	53	33	83	66	130
73	ZUIDWIJK	733	656	312	483	281	229	84	302	666	300	105	5	11	926	122	57	53	57	61	113
74	OUD-CHARLOIS	999	667	358	595	383	256	74	481	787	269	110	11	8	1018	129	87	66	115	82	169
75	WIELEWAAL	51	32	14	17	19	23	10	28	41	12	1	1	0	73	2	2	0	0	3	3
76	ZUIDPLEIN	36	31	11	22	10	15	9	10	23	15	14	4	1	59	2	0	0	0	0	6
77	PENDRECHT	580	582	229	385	276	221	51	284	577	214	78	3	6	680	83	66	48	65	63	157
78	ZUIDERPARK	10	7	1	5	6	5	0	2	8	4	3	0	0	15	1	1	0	0	0	0
80	VREEWIJK	756	538	225	420	289	280	80	304	677	234	75	2	2	970	86	37	37	36	37	91
81	BLOEMHOF	1634	839	552	890	543	390	98	955	1051	352	109	4	2	1004	251	124	50	590	204	250
82	HILLESLUIS	1422	785	496	801	514	304	92	883	890	331	94	8	1	727	336	127	82	461	241	233
83	OUD-IJSSELMONDE	95	99	42	54	37	48	13	40	95	45	13	1	0	167	12	3	0	3	2	7
84	LOMBARDIJEN	614	494	207	361	231	239	70	236	555	220	92	3	2	814	87	21	31	29	44	82
85	KATENDRECHT	315	238	93	167	142	111	40	195	271	66	18	1	2	287	62	54	29	5	8	108
86	AFRIKAANDERWIJK	1107	605	367	597	349	335	64	762	675	208	62	4	1	467	243	88	53	529	183	149
87	FEIJENOORD	1201	839	400	736	505	314	85	753	811	342	127	5	2	624	386	129	122	439	141	199
88	NOORDEREILAND	237	183	70	160	112	65	13	102	154	92	67	4	1	260	35	10	17	56	16	26
89	GROOT-IJSSELMONDE	1015	919	338	608	452	384	152	387	1022	381	134	5	5	1405	195	68	52	36	31	147
90	BEVERWAARD	633	544	213	356	354	205	49	293	565	254	61	2	2	803	173	60	27	14	9	91
91	PERNIS	111	87	49	49	44	39	17	43	117	30	6	2	0	170	4	10	3	1	2	8
92	HOOGVLIET-NOORD	936	744	326	607	408	263	76	560	823	245	46	3	3	785	294	248	28	65	41	219
93	HEIJPLAAT	76	72	34	40	31	37	6	25	82	34	7	0	0	112	3	3	7	16	3	4
94	WAALHAVEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
95	VONDELINGENPLAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
96	EEMHAVEN	1	3	0	1	2	1	0	0	0	1	3	0	0	2	0	0	0	0	0	2
98	WAALHAVEN-ZUID	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
99	HOOGVLIET-ZUID	781	813	304	480	355	310	145	302	870	327	88	5	2	1205	103	91	40	25	19	111
100		108	37	11	30	42	46	16	42	48	32	21	1	1	94	15	3	1	11	13	8
	ROTTERDAM	38101	27648	12290	22907	15519	11344	3689	19873	27081	11654	6574	332	235	35190	7983	2552	2508	6526	4260	6730

INGESCHREVEN WERKZOEKENDEN NAAR DIVERSE KENMERKEN PER WIJK PER 1-1-1996

		GESLACHT		LEEFTIJD					OPLEIDINGSNIVO						NATIONALITEIT					
LET	WIJKNAAM	MAN	VRW	<=24	25-34	35-44	45-54	55 +	<VBO	VBO MAVO	MBO HAVO VWO	HBO/ KAND.	UNIVER- SITEIT	ON- BEK.	NED.	SUR.	ANT.	NRD. MEDIT	TURK.	MAROK.	OVERIG
A	STADSCENTRUM	2090	1386	570	1213	815	654	224	1193	1083	606	542	27	25	1682	482	72	196	318	302	424
C	DELFSHAVEN	8055	5182	2534	5013	3142	1908	640	4564	4966	2106	1479	93	29	4872	2146	500	608	1839	1292	1980
D	OVERSCHIE	870	673	283	487	384	317	72	459	723	244	107	3	7	1021	131	20	71	66	99	135
E	NOORD	4125	2891	1241	2674	1602	1125	374	2296	2441	1206	996	33	44	3835	840	164	264	784	563	566
F	HILLEGERSB./SCHIEB.	1047	1046	344	654	497	473	125	396	874	473	320	21	9	1681	96	21	47	62	38	148
H	KRALINGEN/CROOSW.	3705	2673	1078	2249	1620	1081	350	2110	2231	1060	903	34	40	3644	744	96	319	533	499	543
J	PRINS ALEXANDER	2380	2444	765	1312	1249	1072	426	824	2082	1263	606	30	19	3701	458	62	143	70	51	339
L	FEIJENOORD	6672	4027	2203	3771	2454	1799	472	3954	4529	1625	552	28	11	4339	1399	569	390	2116	830	1056
N	IJSSELMONDE	2357	2056	800	1379	1074	876	284	956	2237	900	300	11	9	3189	467	152	110	82	86	327
P	CHARLOIS	4612	3413	1705	2877	1737	1284	422	2120	3835	1430	566	39	35	4579	803	544	286	548	421	844
R	PERNIS	111	87	49	49	44	39	17	43	117	30	6	2	0	170	4	10	3	1	2	8
S	HOOGVLIET	1717	1557	630	1087	763	573	221	862	1693	572	134	8	5	1990	397	339	68	90	60	330
T	HOEKVAN HOLLAND	235	163	74	108	84	87	45	50	211	100	34	2	1	366	1	0	2	6	4	19
	HAVEN EN INDUSTRIE.	17	13	3	4	12	10	1	4	11	7	8	0	0	27	0	0	0	0	0	3
	OVERIG/ONBEK	108	37	11	30	42	46	16	42	48	32	21	1	1	94	15	3	1	11	13	8
	ROTTERDAM	38101	27648	12290	22907	15519	11344	3689	19873	27081	11654	6574	332	235	35190	7983	2552	2508	6526	4260	6730

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS).

INGESCHREVEN UITKERINGSONTVANGERS NAAR DIVERSE KENMERKEN PER BUURT PER 1-1-1996

NR.	BUURTNAAM	UITKERINGSSOORT RWW	ABW	GBB	IOA	ROA	LEEFTIJD 0-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65+	UITKERINGSDUUR TOT 1 JAAR	1-2 J.	2-3 J.	3 J. EM
71	TARWEWIJK	1416	427	53	31	11	42	287	406	323	247	175	125	104	108	84	37	518	373	250	797
72	CARNISSE	609	246	42	35	0	10	100	193	149	98	84	77	70	60	60	31	215	147	98	472
73	ZUIDWIJK	680	469	114	49	48	14	187	213	197	201	107	108	72	91	107	63	324	218	142	676
74	OUD-CHARLOIS	908	426	82	42	10	15	173	275	242	175	142	111	80	101	98	56	295	238	179	756
75	WIELEWAAL	50	36	9	7	0	0	5	6	13	9	14	17	9	10	14	5	18	8	9	67
76	ZUIDPLEIN	21	1	0	6	0	0	4	4	5	2	0	1	2	5	4	1	9	4	2	13
77	PENDRECHT	531	420	133	45	34	19	134	187	172	152	114	96	72	76	87	54	274	209	177	503
78	ZUIDERPARK	3	12	11	2	0	1	3	0	0	1	0	2	3	1	2	15	8	6	2	12
80	VREEWIJK	719	443	96	50	51	13	114	222	204	153	150	123	98	105	113	64	263	212	147	737
81	BLOEMHOF	1536	540	71	78	76	27	279	432	395	293	212	186	149	130	137	61	566	354	244	1137
82	HILLESLUIS	1366	531	115	51	48	39	312	445	369	255	156	161	101	114	92	67	438	396	275	1002
83	OUD-IJSSELMONDE	75	47	10	10	1	0	19	15	21	11	16	13	12	15	17	4	36	20	16	71
84	LOMBARDIJEN	537	357	110	55	17	16	103	179	136	124	100	98	75	78	102	65	231	154	110	581
85	KATENDRECHT	374	276	40	11	12	7	84	119	89	103	60	58	54	62	46	31	143	95	61	414
86	AFRIKAANDERWIJK	1052	526	67	46	6	17	214	287	271	200	146	166	118	105	88	85	341	225	205	926
87	FEIJENOORD	1172	709	161	45	22	13	239	376	345	295	235	168	120	135	86	97	439	283	205	1182
88	NOORDEREILAND	229	129	5	11	0	2	26	49	90	49	46	30	26	26	22	8	76	41	52	205
89	GROOT-IJSSELMONDE	833	635	218	107	49	17	166	234	275	243	173	153	118	142	193	128	441	298	244	859
90	BEVERWAARD	522	467	61	20	22	8	93	149	167	171	155	123	64	66	53	43	201	161	90	640
91	PERNIS	69	61	2	13	0	1	15	22	10	27	15	11	11	14	19	0	31	16	13	85
92	HOOGVLIET-NOORD	921	673	112	36	51	18	215	364	309	248	156	137	93	88	98	67	369	320	217	887
93	HEIJPLAAT	36	21	9	6	2	0	14	14	8	10	10	5	1	3	5	4	16	23	11	24
94	WAALHAVEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
95	VONDELINGENPLAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
96	EEMHAVEN	3	2	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1	0	0	0	0	0	1	0	4
98	WAALHAVEN-ZUID	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
99	HOOGVLIET-ZUID	569	416	108	76	37	10	126	207	181	149	98	94	65	79	136	61	283	254	151	518
100	POSTBUS/BUITEN RDAM	91	196	23	2	1	2	38	63	43	54	28	25	19	19	12	10	107	46	31	129
	ROTTERDAM	35941	18524	3804	1796	1018	653	6725	10574	9619	7958	5912	5187	3819	4025	3803	2808	13570	9216	6798	31499

INGESCHREVEN UITKERINGSONTVANGERS NAAR DIVERSE KENMERKEN PER WIJK PER 1-1-1996

		UITKERINGSSOORT					LEEFTIJD										UITKERINGSDUUR TOT			
LET	WIJKNAAM	RWW	ABW	GBB	IOA	ROA	0-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65+	1 JAAR	1-2 J.	2-3 J.	3 J. EM
A	STADSCENTRUM	2016	956	155	57	34	25	328	533	463	378	311	305	236	246	185	208	601	451	330	1836
C	DELFSHAVEN	7948	3181	411	285	126	140	1515	2260	1988	1617	1092	874	690	711	591	473	2699	1770	1385	6097
D	OVERSCHIE	786	442	127	67	50	20	145	214	249	179	156	144	78	97	120	70	308	239	175	750
E	NOORD	4125	1751	315	164	69	59	679	1178	1037	802	613	593	412	447	354	250	1320	903	725	3476
F	HILLEGERSB./SCHIEB.	891	485	145	73	41	24	159	238	242	219	166	154	109	114	149	61	373	284	175	803
H	KRALINGEN/CROOSW.	3811	2096	459	151	103	63	624	1130	1061	905	749	565	449	435	339	300	1462	853	644	3661
J	PRINS ALEXANDER	1931	1476	525	147	97	31	312	533	536	548	408	443	291	325	368	381	1111	586	404	2075
L	FEIJENOORD	6448	3154	555	292	215	118	1268	1930	1763	1348	1005	892	666	677	584	413	2266	1606	1189	5603
N	IJSSELMONDE	1967	1506	399	192	89	41	381	577	599	549	444	387	269	301	365	240	909	633	460	2151
P	CHARLOIS	4254	2058	453	223	105	101	907	1298	1109	895	646	542	413	455	461	266	1677	1226	870	3320
R	PERNIS	69	61	2	13	0	1	15	22	10	27	15	11	11	14	19	0	31	16	13	85
S	HOOGVLIET	1490	1089	220	112	88	28	341	571	490	397	254	231	158	167	234	128	652	574	368	1405
T	HOEKVAN HOLLAND	99	70	15	17	0	0	11	27	29	35	21	18	17	17	18	8	51	28	29	93
	HAVEN EN INDUSTRIE.	15	3	0	1	0	0	2	0	0	5	4	3	1	0	4	0	3	1	0	15
	OVERIG/NIET BEK.	91	196	23	2	1	2	38	63	43	54	28	25	19	19	12	10	107	46	31	129
	ROTTERDAM	35941	18524	3804	1796	1018	653	6725	10574	9619	7958	5912	5187	3819	4025	3803	2808	13570	9216	6798	31499

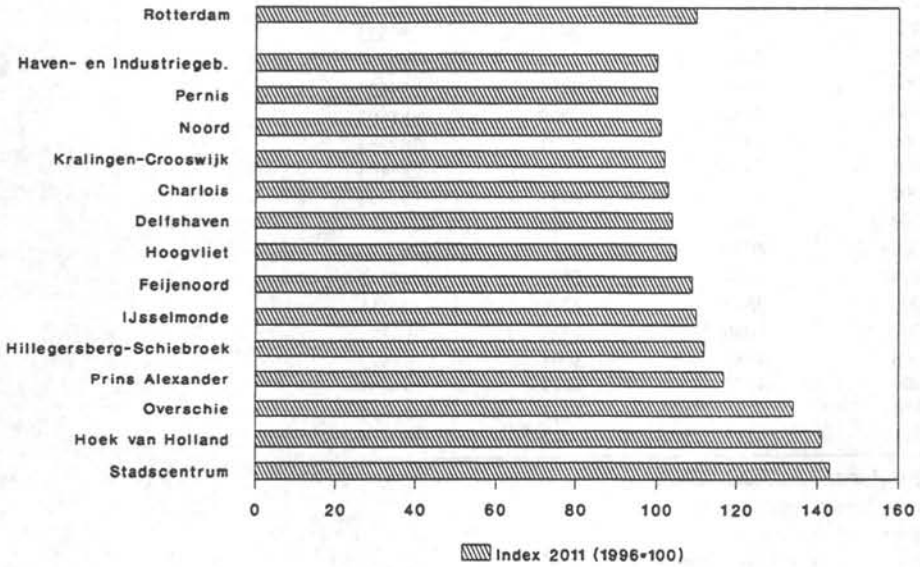
Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, 1996c, Rotterdam (COS).

Tabel I.24 Prognose woningvoorraadontwikkeling gemeente Rotterdam 1996-2011

Jaar	Nb	Ont	Voor
1996	3798	2034	280525
1997	3518	2004	282288
1998	4587	2796	283802
1999	4550	2759	285593
2000	4830	2721	287384
2001	4433	2828	289493
2002	4190	2931	291098
2003	4099	3028	292357
2004	4035	3122	293428
2005	3784	2814	294341
2006	3889	2836	295311
2007	4030	2920	296365
2008	4160	3001	297475
2009	4173	3013	298634
2010	4183	3023	299794
2011	4251	3092	300953

Nb = Aantal nieuwbouwwoningen
Ont = Aantal onttrekkingen
Voor = Woningvoorraad
Bron: Primos-prognose 1996.

Afbeelding I.4 **Index omvang woningvoorraad van de deelgemeenten/deelgebieden in Rotterdam in 2011**



Bron: Van Zundert, 1996a, Rotterdam (COS).

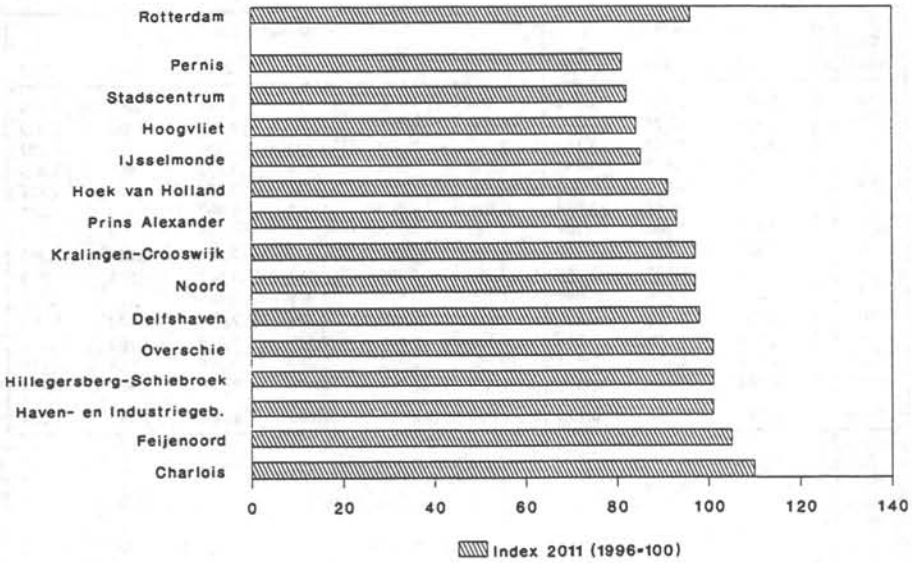
Tabel I.25 Prognose gemiddelde woningbezetting in Pernis, Hoogvliet en Rotterdam, 1996-2011

Deel-gemeente	Gerealiseerd (1 jan.)			Prognose (1 jan.)					
	1994	1995	1996	2000	2001	2005	2006	2010	2011
A	2,064	2,028	1,975	1,857	1,832	1,743	1,723	1,641	1,622
C	2,286	2,306	2,274	2,251	2,246	2,231	2,227	2,232	2,233
D	2,096	2,155	2,113	2,090	2,084	2,123	2,130	2,129	2,129
E	1,999	1,987	1,962	1,943	1,938	1,918	1,912	1,906	1,905
F	2,131	2,111	2,093	2,094	2,094	2,101	2,102	2,106	2,107
H	2,099	2,062	2,039	2,014	2,007	1,991	1,987	1,982	1,981
J	2,202	2,203	2,201	2,158	2,148	2,113	2,105	2,054	2,041
L	2,263	2,277	2,242	2,280	2,289	2,312	2,318	2,351	2,359
N	2,187	2,177	2,157	2,062	2,039	1,951	1,930	1,849	1,829
P	1,926	1,914	1,885	1,906	1,912	1,958	1,969	2,048	2,067
R	2,450	2,398	2,367	2,255	2,227	2,104	2,074	1,942	1,909
S	2,338	2,328	2,247	2,161	2,140	2,041	2,016	1,909	1,882
T	2,411	2,406	2,374	2,347	2,342	2,283	2,269	2,188	2,168
H&I	2,752	2,615	2,415	2,415	2,415	2,430	2,434	2,434	2,434
Totaal	2,152	2,146	2,118	2,091	2,084	2,063	2,058	2,041	2,037

A Stadscentrum (geen deelgemeente)
C Delfshaven
D Overschie
E Noord
F Hillegersberg-Schiebroek
H Kralingen-Crooswijk
J Prins Alexander
L Feijenoord
N IJsselmonde
P Charlois
R Pernis (geen deelgemeente)
S Hoogvliet
T Hoek van Holland
H&I Haven- en industriegebieden (geen deelgemeente)

Bron: Van Zundert, 1996a, Rotterdam (COS).

Afbeelding I.5 Index gemiddelde woningbezetting van deelgemeenten/deelgebieden in Rotterdam in 2011



Bron: Van Zundert, 1996a, Rotterdam (COS).

Tabel I.26 Bouw- en investeringsprogramma deelgemeente Hoogvliet (incl. Pernis), 1997-2001

dS+V | Programmasecretariaat | Beni 1997-2001 | januari 1996

DEELGEMEENTE HOOGVLIET

START BOUW (exclusief herontwikkeling en eenheden)

NIEUWBOUW NAAR CATEGORIE	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	totaal	PERCENTAGES 94-96	PERCENTAGES 97-01	TEN OPZICHTE VAN
sociale huur	213	160	36	234	108	60	80	80	40		1011	39%	43%	nibo totaal
markt	188	410	51	403	241	115					1408	61%	57%	nibo totaal
totaal	401	570	87	637	349	175	80	80	40	0	2419			

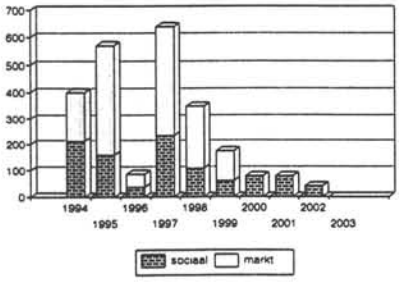
NIEUWBOUW NAAR GRONDEXPLOITATIE	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	totaal			
SV-fonds											0	0%	0%	nibo totaal
overig gemeentelijk	401	426	87	565	241	115	80	80	40		2035	86%	82%	nibo totaal
particulier		144		72	108	60					384	14%	18%	nibo totaal
gem/part											0	0%	0%	nibo totaal

NIEUWBOUW NAAR LOCATIEGEBRUIK	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	totaal			
funktieverandering											0	0%	0%	nibo totaal
verdichting	401	426		455	178	115	80	80	40		1775	78%	69%	nibo totaal
vervanging		144	87	182	171	60					644	22%	31%	nibo totaal
aanvulling											0	0%	0%	nibo totaal

RENOVATIE SOCIAAL	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	totaal
HNR											0

DEELPROGRAMMA'S	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	totaal			
sloop t.b.v. nieuwbouw	nvt	nvt	100	178	150						428			
herontwikkeling woningen			23								23			
herontwikkeling eenheden											0			
nieuwbouw eenheden											0			
markt in sv											0			
markt op vervanging		48	51	110	63						272	43%	42%	vervanging
bereikbare woningen	72	144	36	132	54	30					468	62%	38%	soc.huur
eengezinswoningen	260	480	39	417	117	30					1343	74%	43%	nibo totaal
nultrapswoningen	141		36	192	232	115	80	80	40		916	17%	53%	nibo totaal
ouderenwoningen			36	182	80						298	3%	20%	nibo totaal
grote woningen		104		60	54	30					248	25%	26%	soc.huur

NIEUWBOUW 1994-2003



PROJECTENOVERZICHT NIEUWBOUW BOUW- EN INVESTERINGSPROGRAMMA 1997-2001 ------ Start bouw 1996-2003 ------

Syst nr	Wk	Projectnaam	Start bouw	Won nw	Fin cat	Ber tsl	Egw	Nul traps	Bedr nw	Sloop won	Sloop bedr	Opdrachtgever	Grond expl	Loc gebr	Loc type	Status dg	Status prj	Bestuurlijke besluitvorming
Deelgemeente : Hoogvliet																		
Wijk: Hoogvliet																		
192400	HV	MARTHALAAN	1997	28	MH								ov gem v vd		bicap kl	in beraad	vrij	
192300	HV	RET-VELDEN FASE 1	1998	75	MH			75	0	0	0		ov gem v vd		bicap kl	in beraad	studie	BenI 1996-2000
192301	HV	RET-VELDEN FASE 2	1999	75	MH			75					ov gem v vd		bicap kl	in beraad	studie	BenI 1996-2000
192110	HV	RONDOM DIGNA, MOSOEL GH	1996	36	GH	36		36	0	0	0	WOONDIENST MAASOEVERS	ov gem u vv		verv	akkoord	vast	BenI 1996-2000
192111	HV	RONDOM DIGNA, MOSOEL MK	1996	11	MK		8		0	0	0	WOONDIENST MAASOEVERS	ov gem u vv		verv	akkoord	vast	BenI 1996-2000
192100	HV	RONDOM DIGNA, VENKELWEG	1996	40	MK		31		0	0	0		ov gem u vv		verv	akkoord	vast	BenI 1996-2000
192305	HV	RONDOM DIGNA, LAVASWEG 1	1997	72	GH	72		72	0	100	0	WOONDIENST MAASOEVERS	part	vv	verv	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192310	HV	RONDOM DIGNA, AVELING	1997	110	MK			110	0	0	0		ov gem u vv		verv	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192115	HV	RONDOM DIGNA, DIGNA II	1998	108	GH	54	81	27	0	178	0	WOONDIENST MAASOEVERS	part	vv	verv	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192098	HV	RONDOM DIGNA, DIGNAWEG	1998	63	MK			63	0	0	0		ov gem u vv		verv	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192370	HV	RONDOM DIGNA, LAVASWEG 2	1999	60	GH	30	30		0	150	0	WOONDIENST MAASOEVERS	part	vv	verv	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192290	HV	TUSSENWATER 4 PW ZUIDELIJK BL	1997	20	MK		20		0	0	0		ov gem u vd		bicap gr	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192297	HV	TUSSENWATER 4 VS ZUIDELIJK BL	1997	32	D		32		0	0	0		ov gem u vd		bicap gr	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192125	HV	TUSSENWATER 3 D	1997	12	D		12		0	0	0	WOONDIENST MAASOEVERS	ov gem u vd		bicap gr	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192235	HV	TUSSENWATER 3 HB	1997	38	MH		38		0	0	0	ST. BEDR PENSIOENFONDS/ SFB	ov gem u vd		bicap gr	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192285	HV	TUSSENWATER GH	1997	42	GH		42		0	0	0		ov gem u vd		bicap gr	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192240	HV	TUSSENWATER GK	1997	19	MK		19		0	0	0		ov gem u vd		bicap gr	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192135	HV	TUSSENWATER MK	1997	46	MK		46		0	0	0		ov gem u vd		bicap gr	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192171	HV	TUSSENWATER 5 VRIJE KAVELS	1997	10	D		10		0	0	0		ov gem u vd		bicap gr	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192165	HV	TUSSENWATER 5 PW	1997	30	MK		30		0	0	0		ov gem u vd		bicap gr	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192155	HV	TUSSENWATER 5 SOCIAAL	1997	120	GH	60	120		0	0	0	WOONDIENST MAASOEVERS	ov gem u vd		bicap gr	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192170	HV	TUSSENWATER 5 VS	1997	36	D		36		0	0	0		ov gem u vd		bicap gr	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192126	HV	TUSSENWATER 3 TOREN GH	1998	50	MK			50				WOONDIENST MAASOEVERS	ov gem u vd		bicap gr	in beraad	vrij	BenI 1996-2000
192127	HV	TUSSENWATER 3 TOREN fase 2	1999	40	MK			40					ov gem u vd		bicap gr	in beraad	vrij	BenI 1996-2000
192341	HV	CENTRUM POORT NOORD EGW	1997	12	D		12		0	0	0		ov gem v vd		bicap kl	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192340	HV	CENTRUM POORT PK	1997	10	MK			10	0	0	0		ov gem v vd		bicap kl	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192345	HV	CENTRUM POORT ZUID	1998	17	MK			17	0	0	0		ov gem v vd		bicap kl	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192346	HV	CENTRUM POORT ZUID EGW	1998	12	D		12		0	0	0		ov gem v vd		bicap kl	akkoord	vrij	BenI 1996-2000
192342	HV	CENTRUM POORT ZUID PATIO	1998	24	D		24		0	0	0		ov gem v vd		bicap kl	akkoord	vrij	BenI 1996-2000

PROJECTENOVERZICHT NIEUWBOUW BOUW- EN INVESTERINGSPROGRAMMA 1997-2001

------ Start bouw 1996-2003 ------

Syst nr	Wk	Projectnaam	Start bouw	Won nw	Fin cat	Ber tsl	Egw	Nul traps	Bedr nw	Sloop won	Sloop bedr	Opdrachtgever	Grond expl	Loc gebr	Loc type	Status dg	Status prj	Bestuurlijke besluitvorming
192080	HV	OEDEVLIETSEPARK 1	2000	80	GH			80	0	0	0		ov gem v vd		bicap mi	in beraad	studie	BenI 1996-2000
192075	HV	OEDEVLIETSEPARK 2	2001	80	GH			80	0	0	0		ov gem v vd		bicap mi	in beraad	studie	BenI 1996-2000
192096	HV	OEDEVLIETSEPARK 3	2002	40	GH			40	0	0	0		ov gem v vd		bicap mi	in beraad	studie	BenI 1996-2000

ADRESSEN SLOOP(/VERVANGENDE) NIEUWBOUW BOUW- EN INVESTERINSPROGRAMMA 1997-2001

Syst nr	Wijk	Projectnaam	Start bouw	Nwe won	Fin cat	Grond expl	A d r e s s e n		
Deelgemeente : Hoogvliet									
192305	HV	RONDOM DIGNA, LAVASWEG 1	1997	72	GH	part	KORIANDERSTR; 1-99	ALSEMSTR; 101-199	
192115	HV	RONDOM DIGNA, DIGNA II	1998	108	GH	part	E VERESTR; 11-69	K ZEVENSTERSTR; 1-71	D JOHANNAWG; 202-248, 252-298, 310-356
							S BURGERHARTWG; 30-52 /DEKAMAPAD; 1-5 ZIE 1312	H V SUYLENBURGPAD; 2-30 /H V SUYLENBURGPAD; 1-5 ZIE 1312	F ROOSELAARHOF; 2-30
192370	HV	RONDOM DIGNA, LAVASWEG 2	1999	60	GH	part	KORIANDERSTR; 101-199	ALSEMSTR; 201-299	SAFFRAANSTR; 1-99

LEGENDA

1. Projectenoverzicht nieuwbouw

Syst nr - systeemnummer Datar
Wk - initialen wijk (= CBS-buurt)
Start bouw - jaar waarin bouw start (1e paal)
Won nw - aantal woningen nieuw
Fin cat - financieringscategorie woningen
- GH - goedkope huur (huur < 900,=/mnd)
- GK - goedkope koop (stichtingskosten < 159.000,=)
- MH - middeldure huur (huur tussen 900,=/mnd en 1500,=/mnd)
- MK - middeldure koop (stichtingskosten tussen 159.000,= en 250.000,=)
- D - duur huur en koop (ongesubsidieerde woningbouw met stichtingskosten boven 250.000,=)

Br tsl - bereikbaarheidstoeslag
Egw - aantal eengezinswoningen
Nultraps - aantal nultrapswoningen
Woningen oud
- tot - totaal aantal woningen in de bestaande situatie
- gem - waarvan in eigendom bij gemeente of corporatie
- part - waarvan in particulier eigendom

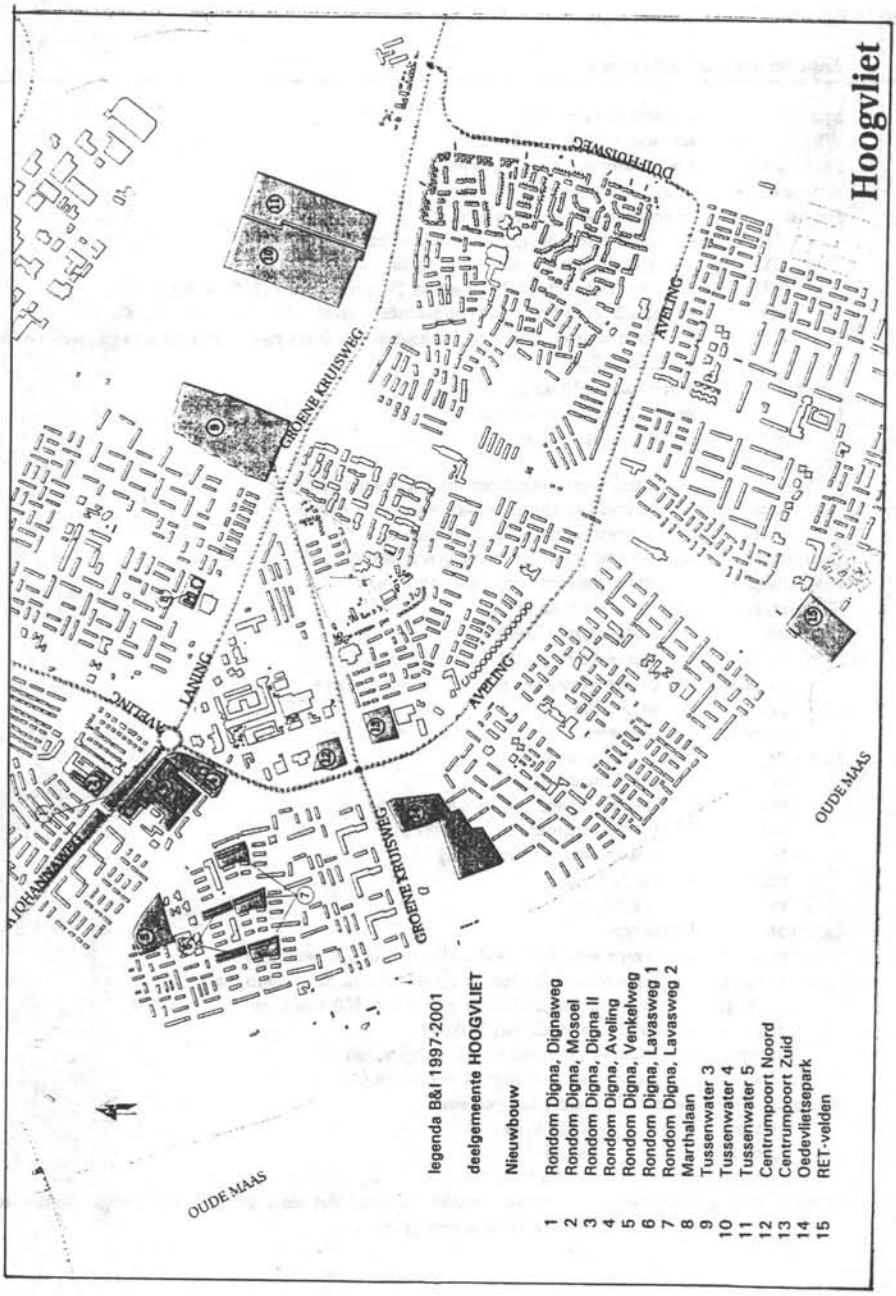
Bedr/voorz - m2 bvo bedrijven/voorzieningen nieuw en oud
Opdrachtgever - opdrachtgever voor de woningbouw
Grondexpl - type grondexploitatie
- svf - stadsvernieuwingsfonds
- ov gem u - overig gemeentelijk - uitvoeringsplan
- ov gem v - overig gemeentelijk - voorbereidingsplan
- part - particulier
- gem/part - gemengd

Loc gebr - type grondgebruik
- av - aanvullend uitleg
- fv+ - functieverandering Belstato (+)
- fv3 - functieverandering Derde Weg
- fv - overige functieverandering
- vd - verdichting
- vv - vervanging

Loc type - locatietype
- bicap kl - binnenstedelijke locatie kleiner dan 250 woningen
- bicap mi - binnenstedelijke locatie tussen 250 en 500 woningen
- bicap gr - binnenstedelijke locatie groter dan 500 woningen
- hvh - locatie in Hoek van Holland
- uitleg - locatie in buitenstedelijk uitleggebied
- verv - locatie met vervangende woningbouw

Status dg - bestuurlijke status deelgemeente
- akkoord - positief advies
- in beraad - in beraad
- niet akkoord - negatief advies

Bestuurlijke besluitvorming - locatie maakte al dan niet deel uit van het vorige Bouw- en Investeringsprogramma



Bron: Gemeente Rotterdam, Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting, OntwikkelingsBedrijf Rotterdam, 1996b.

Tabel I.27 Ontwikkeling bereikbare voorraad deelgemeenten Rotterdam, 1995-2000

Ontwikkeling bereikbare voorraad 1995-2000 Totaal

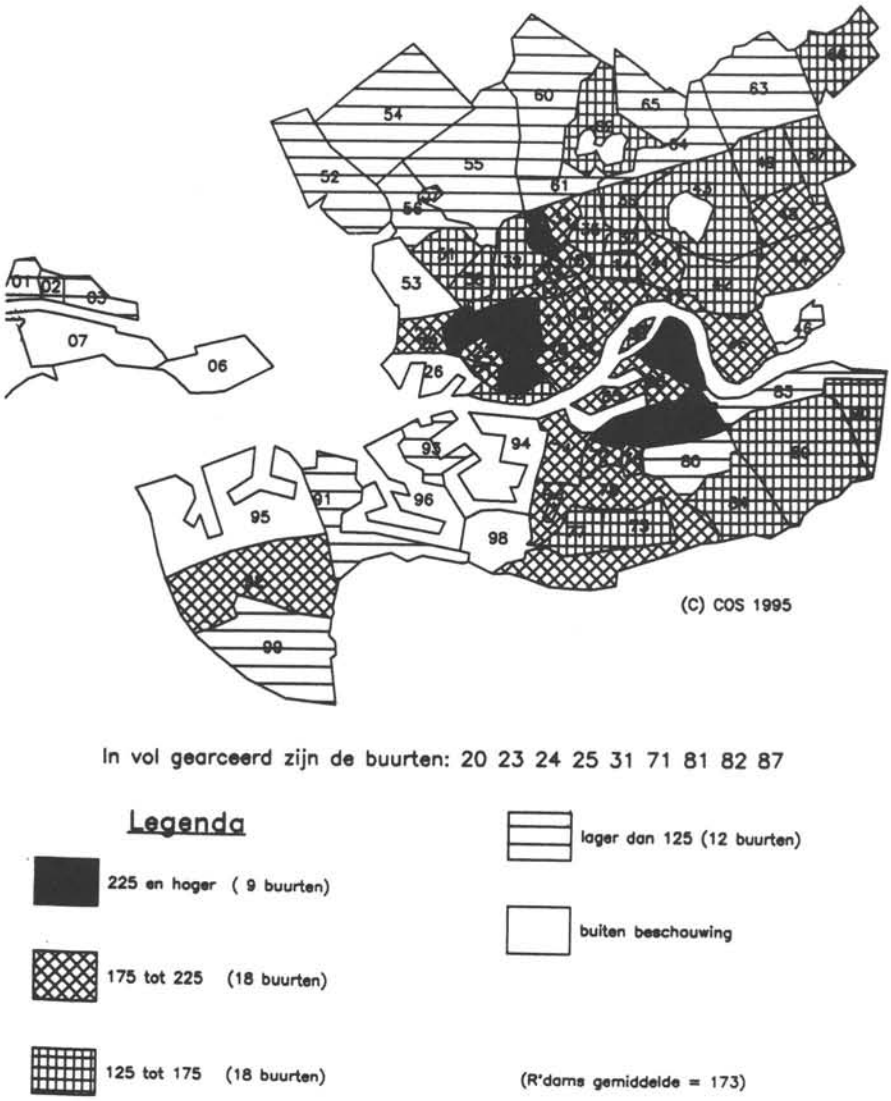
	Totale voorraad 1995	Voorraad soc. huur bereikbaar 1995	Afname bereikbare voorraad: sloop/ renovatie	huurbeleid	anderszins	Toename bereikbare voorraad: nieuwbouw	huurbeleid	anderszins	Voorraad soc. huur bereikbaar 2000	Totale Voorraad 2000
Deelgemeenten Rotterdam:										
Prins Alexander	19423	10493	143	712	532	431			9537	20258
Hoek van Holland	2076	1287			10				1277	2266
Hoogvliet	12912	9639	634	529	475	296			8297	12992
IJsselmonde	16802	11772	76	1521		120			10295	17471
Stadscentrum	3276	2311		450			150		2011	3542
Kralingen/Crooswijk	15727	14910	313	1183		338			13752	15623
Pernis/Heyplaat	844	774		5		8			777	882
Hillegersberg/Schiebr	6855	6203	487	115	138	160		158	5781	6987
Feijenoord	23076	22261	1411	738	229	176			20059	23884
Charlois	19055	18462	1998	353	195	716		331	16963	19118
Noord	12331	11729	452	373		669	90		11663	12626
Delfshaven	15071	14932	2591	107	72	1954		749	14865	15713
Overschie	5059	4951	329	369	82	137			4308	5261
Overig ring 1/2	5884	5837	898		77	330		175	5367	5988
Overig ring 3/4	1400	1280						880	2160	2400
Overig ring 5/6/7	2819	1084							1084	2819
Subtotaal Rotterdam	*162610*	*137925*	*9332*	*6455*	*1810*	*5335*	*240*	*2293*	*128196*	*167830*
Albrandswaard	1405	836				70			906	1545
Barendrecht	2434	1208	40						1168	2750
Bergschenhoek	738	580		15		185			750	923
Berkel en Rodenrijs	1465	477							477	1465
Bernisse	2366	1561							1561	2366
Bleiswijk	811	258		35		56			279	867
Brielle	1545	1030							1030	1545
Capelle a/d IJssel	12844	6656		302					6354	12972
Hellevoetsluis	5520	2479		116					2363	5370
Krimpen aan den IJssel	3782	2402		15	10		390	150	2917	4050
Maassluis	7062	5380	400			100	30		5110	7300
Ridderkerk	8305	4941		300		125			4766	8638
Rozenburg	2775	2279	40	218					2021	2772
Schiedam	15973	12866	441	973		100			11552	15751
Spijkenisse	13767	6458	300	270		679	7		6574	14367
Vlaardingen	17813	13186	400	1042		309			12053	18122
Westvoorne	1066	703							703	1066
Subtotaal regio	*99671*	*63300*	*1621*	*3286*	*10*	*1624*	*427*	*150*	*60584*	*101869*
Totaal	262281	201225	10953	9741	1820	6959	667	2443	188780	269699

Ontwikkeling bereikbare voorraad 1995-2000

	Totale voorraad 1995	Voorraad soc. huur bereikbaar 1995	Voorraad soc. huur bereikbaar 2000	Totale Voorraad 2000	Ontw. bereikbaar abs.	Ontw. bereikbaar in %
Deelgemeenten						
Prins Alexander	19423	10493	9537	20258	-956	-4.9
Hoek van Holland	2076	1287	1277	2266	-10	-0.5
Hoogvliet	12912	9639	8297	12992	-1342	-10.4
IJsselmonde	16802	11772	10295	17471	-1477	-8.8
Stadscentrum	3276	2311	2011	3542	-300	-9.2
Kralingen/Crooswijk	15727	14910	13752	15623	-1158	-7.4
Pernis/Heyplaat	844	774	777	882	3	0.4
Hillegersberg/Schiebr	6855	6203	5781	6987	-422	-6.2
Feijenoord	23076	22261	20059	23884	-2202	-9.5
Charlois	19055	18462	16963	19118	-1499	-7.9
Noord	12331	11729	11663	12626	-66	-0.5
Delfshaven	15071	14932	14865	15713	-67	-0.4
Overschie	5059	4951	4308	5261	-643	-12.7
Overig ring 1/2	5884	5837	5367	5988	-470	-8.0
Overig ring 3/4	1400	1280	2160	2400	880	62.9
Overig ring 5/6/7	2819	1084	1084	2819		
Subtotaal Rotterdam	*162610*	*137925*	*128196*	*167830*	*-9729*	*-6.0*
Albrandswaard	1405	836	906	1545	70	5.0
Barendrecht	2434	1208	1168	2750	-40	-1.6
Bergschenhoek	738	580	750	923	170	23.0
Berkel en Rodenrijs	1465	477	477	1465		
Bernisse	2366	1561	1561	2366		
Bleiswijk	811	258	279	867	21	2.6
Brielle	1545	1030	1030	1545		
Capelle a/d IJssel	12844	6656	6354	12972	-302	-2.4
Hellevoetsluis	5520	2479	2363	5370	-116	-2.1
Krimpen aan den IJssel	3782	2402	2917	4050	515	13.6
Maassluis	7062	5380	5110	7300	-270	-3.8
Ridderkerk	8305	4941	4766	8638	-175	-2.1
Rozenburg	2775	2279	2021	2772	-258	-9.3
Schiedam	15973	12866	11552	15751	-1314	-8.2
Spijkenisse	13767	6458	6574	14367	116	0.8
Vlaardingen	17813	13186	12053	18122	-1133	-6.4
Westvoorne	1066	703	703	1066		
Subtotaal regio	*99671*	*63300*	*60584*	*101869*	*-2716*	*-2.7*
Totaal	**262281**	**201225**	**188780**	**269699**	**-12445**	**-4.7**

Bron: Maaskoepel, 1996.

Afbeelding I.6 **Geografische weergave van het mobiliteitsniveau van buurten in Rotterdam**



Bron: Van Zundert en De Graaf, 1996, Rotterdam (COS).

VERSCHENEN IN DE SERIE OTBOUWSTENEN

1. F. van der Zon, Kengetallen en succescriteria voor woningcorporaties
   1995/70 blz./ISBN 90-407-1200-X/*f* 25,-

2. T. Hoenderdos en A. Metselaar, Probleemcomplexen en leefbaarheid: over de prestaties van woningcorporaties inzake de bevordering van leefbaarheid
   1996/57 blz./ISBN 90-407-1360-X/*f* 15,-

3. B. van Rosmalen en F. Wassenberg, Volkshuisvestingsplan 1996-2000 Gemeente Venray
   1996/110 blz./ISBN 90-407-1368-5/*f* 29,50

4. H. Kruythoff en H. Heeger, Ogen, oren en mond van Haaglanden. Burgers over wonen
   1996/47 blz./ISBN 90-407-1401-0/*f* 15,-

5. H. Priemus, B. van Rosmalen, F. Wassenberg, Regionaal volkshuisvestingsplan Haaglanden. Balans tussen herstructurering en behoud kernvoorraad
   1996/224 blz./ISBN 90-407-1400-2/*f* 60,-

6. J. Kullberg, Aanbodmodellen geïnventariseerd. Een landelijke verkenning van vormen van marktgerichte woonruimteverdeling en impressies van de verdelers
   1997/76 blz./ISBN 90-407-1412-6/*f* 25,-

7. B. van Rosmalen, De omslag. Woningmarktanalyse Monster
   1997/69 blz./ISBN 90-407-1486-X/*f* 21,50

8. P.J. Boelhouwer, Woningmarktonderzoek Venlo en Tegelen: naar een woningbouwprogrammering. Een samenvatting
   1997/101 blz./ISBN 90-407-1487-8/*f* 30,-

9. M. Elsinga, De Weerter woningmarkt in beeld. Conclusies woningmarktonderzoek
   1997/49 blz./ISBN 90-407-1522-2/*f* 15,-

10. B. van Rosmalen en F. Wassenberg, Regionaal Volkshuisvestingsperspectief Gooi en Vechtstreek
1997/108 blz./ISBN 90-407-1525-4/*f* 30,-

11. F. van der Zon, Naar prestatie-afspraken tussen FEW, corporaties en gemeente in Enschede
1997/40 blz./ISBN 90-407-1555-6