

Nieuwbouw, verhuisketens en segregatie

5

Peter Ekamper (NIDI)

De bouw van nieuwe woningen brengt een proces van verhuizingen op gang. De nieuwe bewoners van de nieuwgebouwde woningen laten hun oude woningen achter en deze woningen worden vervolgens weer betrokken door andere bewoners. Ook zij laten op hun beurt hun oude woningen achter, die vervolgens ook weer worden betrokken door nieuwe bewoners, enzovoort. Dit proces kan worden aangeduid als een verhuisketen. In dit hoofdstuk wordt geanalyseerd tot welke verhuisketens nieuwbouw heeft geleid en welke effecten deze verhuisketens hebben gehad op de bevolkingssamenstelling van bestaande stedelijke woonwijken. De analyses zijn verricht voor dezelfde zes stadsgewesten als in het vorige hoofdstuk, te weten de stadsgewesten Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Groningen, Tilburg en Arnhem.

5.1 Verhuisketens

Een verhuisketen wordt gedefinieerd als ‘een reeks elkaar opvolgende verhuizingen doordat een nieuwe woning wordt gerealiseerd of doordat een bestaande woning vrijkomt (door verhuizing of overlijden van de bewoner)’. De huishoudens die een woning betrekken en op hun beurt een woning vrijmaken vormen de schakels van de verhuisketen. De lengte van de verhuisketen wordt gedefinieerd als het aantal schakels in dit proces. De verhuisketen stopt als er bij een verhuizing geen woning wordt achtergelaten. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uit huis gaan van kinderen (starters), bij een scheiding waarbij één van de voormalige partners in het huis blijft wonen (semi-starters), of als een woning wordt gesloopt.

Het concept van verhuisketens is al beschreven in een aantal vroege Amerikaanse studies uit de woningmarktliteratuur (Firestone 1951; Kristof 1965). In deze studies werd ook al aandacht besteed aan de effecten van verhuisketens voor huishoudens met lage inkomens en de consequenties voor stedelijke planning en beleid (zie ook Persky & Felsenstein 2008). Het reconstrueren van verhuisketens gebeurde in het verleden in empirische studies vaak op basis van arbeidsintensieve methoden van dataverzameling (Scholten 1988; White 1971). De onderzoeker interviewt een bewoner en vraagt naar zijn vorige adres, gaat vervolgens naar dat adres en vraagt

aan de bewoner weer naar zijn vorige adres, enzovoort (zie bijvoorbeeld Lansing et al. 1969). Later heeft White een modelmatige benadering van verhuisketens geïntroduceerd, waarmee op basis van geaggregeerde data en op geaggregeerd niveau de doorstromingseffecten van nieuwbouwwoningen kunnen worden geschat (White 1971). Dit verhuisketenmodel is verder ontwikkeld door onder andere Hua (1989), Scholten (1988) en Emmi en Magnusson (1994). Inmiddels zijn er echter steeds meer databestanden met gegevens op microniveau beschikbaar, waardoor het mogelijk wordt om de reconstructie van verhuisketens uit te voeren op basis van werkelijke verhuisbewegingen.

5.2 Data en methode

Voor onze analyse van verhuisketens is gebruikgemaakt van gegevens uit het Sociaal Statistisch Bestand (SSB) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Het SSB is een microdatabestand dat bestaat uit een aantal onderling gekoppelde registers, waarin demografische en sociaaleconomische gegevens zijn opgenomen, in ons geval voor de periode 1999-2005 (zie voor een nadere beschrijving hoofdstuk 4). Voor onze analyse van verhuisketens zijn gegevens over de huishoudenssamenstelling, de herkomstgroepering (etniciteit), het inkomen en het woonadres het meest relevant.

Op basis van de gegevens uit het SSB is geprobeerd de verhuisketens zo goed mogelijk te reconstrueren. Daarbij zijn we uitgegaan van gerealiseerde verhuizingen. Het totale microdatabestand bevat ruim 17 miljoen records, te weten alle mensen die in de periode 1999-2005 op ten minste één peilmoment in Nederland woonden. In de praktijk bleek het vanwege de omvang van het databestand niet werkbaar om de beschreven reconstructie op het totale bestand (heel Nederland) uit te voeren. De analyses zijn daarom uitgevoerd voor een beperkt aantal stadsgewesten. Dit zijn dezelfde zes stadsgewesten als in de vorige hoofdstukken: Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Tilburg, Groningen en Arnhem. De analyses hebben betrekking op nieuwbouwwoningen die zijn opgeleverd in de periode 1999-2000 en die voor het eerst werden bewoond in het jaar 2000. De verhuisketens zijn per stadsgewest als volgt gereconstrueerd.

- Eerst zijn de adressen geselecteerd van alle nieuwbouwwoningen die zijn gerealiseerd in de periode 1999-2000 en die voor het eerst werden bewoond in het jaar 2000. De peildatum van de adresgegevens is steeds eind september van het betreffende jaar. Elk nieuwbouwadres noemen we adres A.
- Van alle verhuisde personen die op adres A wonen is het vorige adres bepaald (op basis van hun unieke nummer). Dat wil zeggen hun adres op de peildatum één jaar eerder. Dat vorige adres noemen we adres B.
- Met behulp van alle unieke vorige adressen zijn vervolgens de nieuwe bewoners van adres B geselecteerd, die er zijn komen wonen in het jaar dat de vorige bewoners zijn vertrokken naar adres A (of een eventueel later jaar). De nieuwe bewoners van adres B vormen samen de eerste schakel in de verhuisketen.
- Vervolgens is van alle bij adres B behorende verhuisde personen (wederom op basis van hun unieke nummer) het vorige adres bepaald. Die vorige adressen noemen we adres C.
- Met behulp van al deze unieke adressen C zijn vervolgens weer de personen uit het bestand geselecteerd die na de in de eerste schakel verhuisde personen

op hun adres zijn komen wonen (in hetzelfde of een eventueel later jaar). Deze personen (de nieuwe bewoners van adres C) vormen samen de tweede schakel in de verhuisketen.

- De stappen kunnen in principe steeds worden herhaald tot er geen adressen of personen meer worden gevonden. Onze analyses stopten na vijf schakels, dit vanwege het geringe aantal overgebleven mutaties.

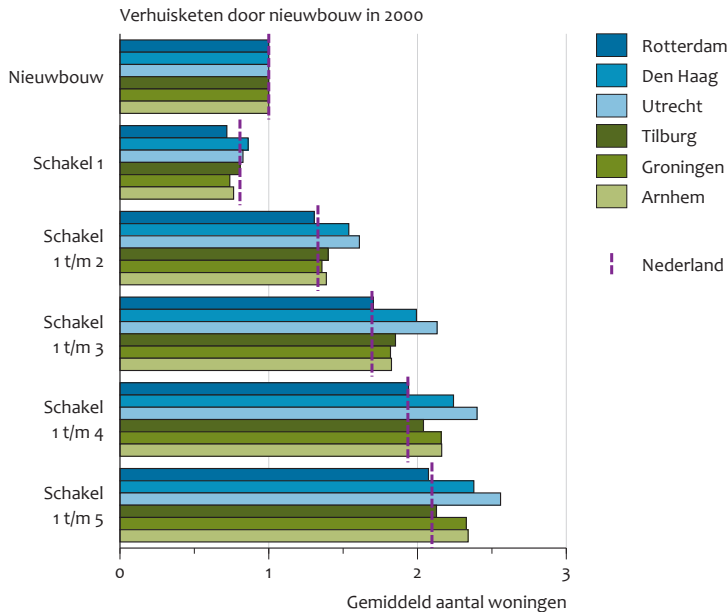
Er zijn verschillende oorzaken voor het niet meer terugvinden van adressen en/of personen. Personen die als starter de woningmarkt betreden laten zelf geen woning achter en dus stopt de verhuisketen daar. Omdat de reconstructie plaatsvindt per stadsgewest houdt de verhuisketen ook op als de verhuisde personen van buiten het stadsgewest naar het stadsgewest zijn verhuisd. Hoewel er waarschijnlijk wel ergens in het land een woning is vrijgekomen, is dat vanuit het perspectief van het regionale woningmarktbeleid in een specifiek stadsgewest geen relevante schakel.

De in dit hoofdstuk gebruikte typologie van wijken in nieuwbouwwijken, aandachtswijken en overige wijken is gebaseerd op de wijktypologie zoals die is uiteengezet in hoofdstuk 3. Omdat dit hoofdstuk de nieuwbouw van het jaar 2000 als uitgangspunt neemt voor de verhuisketenanalyses, is de indeling van wijken in deze typologie enigszins aangepast. Deze is namelijk niet afgeleid van de woningvoorraadontwikkelingen in de periode 1998-2004, maar van die in de periode 1998-2000.

5.3 Verhuisketens naar een aantal kenmerken

In eerder onderzoek van het ministerie van VROM (2003) is met behulp van een verhuisketenmodel een schatting gemaakt van de gemiddelde lengte van verhuisketens. Uitgaande van nieuwbouw in de periode 2000-2002 en het berekenen van maximaal tien schakels bleek dat er voor elke nieuwe woning 2,25 extra al bestaande woningen vrij kwamen. Na vijf schakels waren dat er gemiddeld 2,1. In figuur 5.1 is per stadsgewest het cumulatieve rendement weergegeven van verhuisketens. In die figuur is te zien wat één nieuwbouwwoning uit 2000 heeft opgeleverd aan vrijgekomen woningen voor de eerste vijf schakels in de verhuisketen, in vergelijking met de gemiddelde waarde voor heel Nederland (verkregen uit de VROM-studie).

Het blijkt dat de lengte van de verhuisketens in de stadsgewesten Rotterdam en Tilburg min of meer het zelfde patroon volgen als heel Nederland. In stadsgewest Utrecht zijn de verhuisketens gemiddeld duidelijk langer, oplopend tot 0,5 woningen meer in de vijfde schakel. De stadsgewesten Arnhem, Den Haag en Groningen zitten er tussenin, met ongeveer 0,25 woningen meer in de vijfde schakel.



Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens (stadsgewesten); ministerie van VROM (2003) (Nederland totaal)

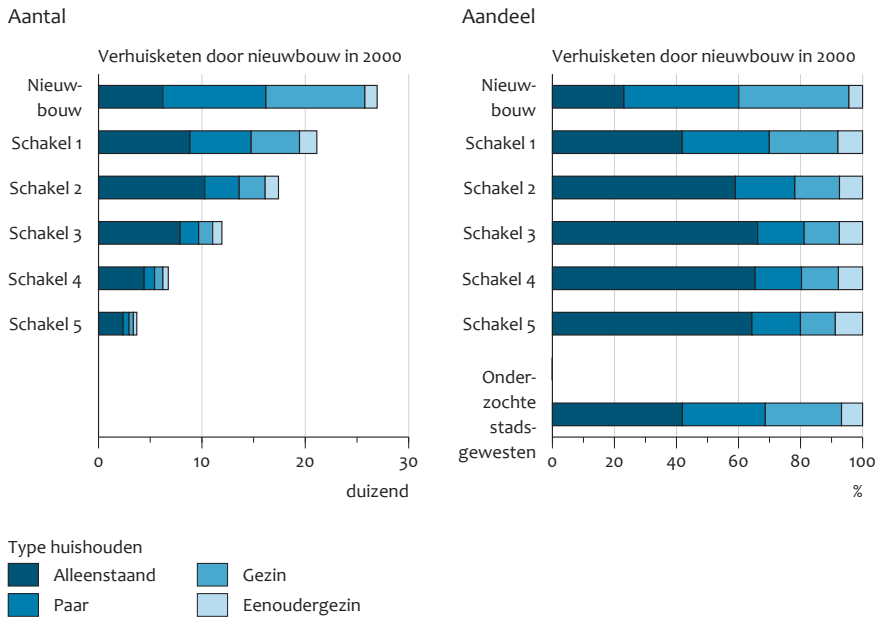
5.3.1 Huishoudenssamenstelling

De huishoudens die naar nieuwbouwwoningen verhuizen zijn overwegend samenwonenden zonder kinderen (paren) en gezinnen (zie figuur 5.2). De woningen die zij achtergelaten worden betrokken door de huishoudens die de eerste schakel in de verhuisketen vormen. In deze eerste schakel maken de samenwonenden zonder kinderen en gezinnen nog steeds ongeveer de helft van de verhuisde huishoudens uit. Het aandeel alleenstaanden neemt echter fors toe. Vanaf de tweede schakel zijn het vooral de alleenstaanden die de verhuisstroom domineren. De samenstelling van de verhuisketen naar type huishouden verschilt per stadsgewest.

In tabel 5.1 is per stadsgewest de verdeling weergegeven van het aantal verhuisde huishoudens naar type huishouden en schakel in de verhuisketen. In de stadsgewesten Groningen en Utrecht maken de alleenstaanden vanaf de derde schakel zelfs ongeveer 70 procent uit van alle verhuisde huishoudens. Dat wordt mede verklaard door het grotere aandeel alleenstaanden in deze stadsgewesten (zie hoofdstuk 2).

Figuur 5.2

Verhuisde huishoudens in verhuisketens naar type huishouden



Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Om erachter te komen wat het effect is van nieuwbouw op de segregatie van niet-westerse allochtonen en huishoudens met lage inkomens, is het van belang om te weten wat het aandeel allochtonen en het gemiddelde huishoudensinkomen is in de schakels van de verhuisketens. Als we kijken naar het aandeel niet-westerse allochtonen in de verschillende schakels van de verhuisketen, dan zien we dat zij in vrijwel alle stadsgewesten zijn oververtegenwoordigd in alle schakels, behalve in de eerste instroom in de nieuwbouwwoningen (zie tabel 5.2 en figuur 5.3).

Hoewel van deze stadsgewesten in stadsgewest Rotterdam het aandeel niet-westerse allochtonen in de eerste instroom in nieuwbouwwoningen hoog is, met bijna 16 procent, is dat bijna een kwart lager dan hun aandeel in de totale bevolking van het stadsgewest (20 procent). In het stadsgewest Groningen zijn de verschillen tussen de schakels het grootst: in de eerste instroom in de nieuwbouwwoningen is het aandeel niet-westerse allochtonen van 2,5 procent bijna de helft lager dan hun aandeel in de totale bevolking van het stadsgewest, terwijl in de latere schakels

| Stads- gewest | Type huishouden | Schakel in de verhuisketen | | | | | | Totaal ¹ | Totaal stads- gewest |
|------------------|---------------------|----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------------|----------------------------|
| | | Nieuwbouw | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| Rotterdam | alleen | 21,7 | 36,4 | 52,4 | 60,3 | 56,7 | 60,5 | 40,4 | 39,6 |
| | paar | 40,7 | 29,1 | 20,4 | 16,1 | 16,0 | 15,9 | 27,9 | 27,0 |
| | gezin | 33,6 | 24,3 | 15,9 | 12,2 | 15,1 | 11,4 | 22,9 | 24,8 |
| | eenouder | 3,7 | 9,1 | 10,0 | 9,8 | 10,5 | 10,7 | 7,8 | 7,7 |
| | totaal ² | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Den Haag | alleen | 24,3 | 48,3 | 61,6 | 67,4 | 66,3 | 60,8 | 48,3 | 43,6 |
| | paar | 31,3 | 21,8 | 15,7 | 12,2 | 14,1 | 15,6 | 21,3 | 25,0 |
| | gezin | 37,0 | 19,0 | 13,6 | 11,1 | 9,9 | 12,3 | 21,2 | 23,3 |
| | eenouder | 6,9 | 9,4 | 7,8 | 7,7 | 7,7 | 9,5 | 8,0 | 7,3 |
| | totaal ² | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Utrecht | alleen | 26,5 | 44,3 | 64,6 | 70,1 | 69,2 | 69,0 | 50,5 | 43,1 |
| | paar | 35,7 | 28,5 | 17,5 | 14,0 | 13,7 | 13,9 | 24,2 | 25,5 |
| | gezin | 34,1 | 20,3 | 11,4 | 9,6 | 10,3 | 9,4 | 19,4 | 24,9 |
| | eenouder | 3,1 | 5,8 | 5,1 | 4,8 | 5,4 | 5,3 | 4,7 | 5,6 |
| | totaal ² | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Tilburg | alleen | 21,1 | 31,1 | 49,9 | 59,9 | 58,6 | 55,7 | 37,9 | 34,0 |
| | paar | 40,6 | 35,3 | 24,0 | 18,6 | 19,5 | 17,9 | 31,0 | 29,4 |
| | gezin | 33,1 | 26,5 | 18,8 | 14,0 | 12,8 | 15,7 | 24,2 | 30,2 |
| | eenouder | 5,0 | 5,8 | 6,0 | 6,5 | 7,5 | 10,2 | 5,9 | 5,6 |
| | totaal ² | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Groningen | alleen | 19,1 | 41,6 | 61,1 | 70,2 | 73,2 | 65,1 | 46,8 | 45,2 |
| | paar | 37,0 | 30,8 | 19,8 | 15,0 | 12,5 | 16,8 | 25,8 | 27,0 |
| | gezin | 41,6 | 21,0 | 14,1 | 8,5 | 8,3 | 8,9 | 22,3 | 21,6 |
| | eenouder | 2,2 | 5,6 | 4,2 | 4,9 | 4,7 | 6,7 | 4,2 | 5,1 |
| | totaal ² | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Arnhem | alleen | 20,5 | 38,3 | 56,7 | 63,6 | 70,7 | 72,8 | 44,8 | 39,5 |
| | paar | 39,2 | 33,2 | 24,8 | 16,9 | 12,0 | 12,2 | 28,0 | 29,1 |
| | gezin | 38,3 | 22,4 | 12,0 | 10,8 | 11,6 | 7,5 | 21,8 | 24,9 |
| | eenouder | 1,7 | 5,6 | 5,5 | 7,5 | 5,6 | 7,1 | 4,7 | 5,7 |
| | totaal ² | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

1) nieuwbouw + schakels 1-5

2) totaal is inclusief overige typen huishoudens

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Tabel 5.2

Aandeel niet-westerse allochtonen per schakel

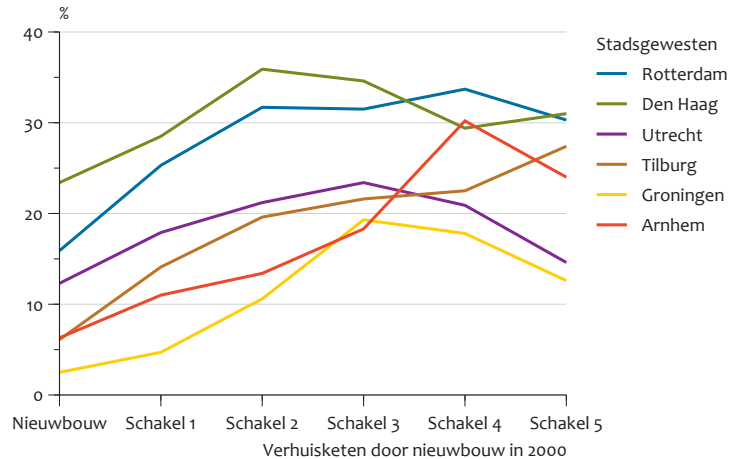
| Stadsgewest | Schakel in de verhuisketen (gestart in 2000) | | | | | | Totaal ¹⁾ | Bevolking stadsgewest |
|-------------|--|------|------|------|------|------|----------------------|-----------------------|
| | Nieuwbouw | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| Rotterdam | 15,9 | 25,3 | 31,7 | 31,5 | 33,7 | 30,3 | 24,9 | 20,6 |
| Den Haag | 23,4 | 28,5 | 35,9 | 34,6 | 29,4 | 31,0 | 29,1 | 19,2 |
| Utrecht | 12,3 | 17,9 | 21,2 | 23,4 | 20,9 | 14,6 | 17,5 | 13,6 |
| Tilburg | 6,1 | 14,1 | 19,6 | 21,6 | 22,5 | 27,4 | 13,9 | 9,4 |
| Groningen | 2,5 | 4,7 | 10,6 | 19,3 | 17,8 | 12,6 | 8,3 | 4,8 |
| Arnhem | 6,3 | 11,0 | 13,4 | 18,3 | 30,2 | 24,0 | 12,7 | 9,9 |

1) nieuwbouw + schakels 1-5

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Figuur 5.3

Aandeel niet-westerse allochtonen in verhuisketen



Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

het aandeel niet-westerse allochtonen meer dan drie keer zo hoog is als hun aandeel in de totale bevolking. Alleen in het stadsgewest Den Haag is het aandeel niet-westerse allochtonen hoger in alle schakels inclusief de eerste instroom in de nieuwbouwwoningen dan in de totale bevolking van het stadsgewest (19 procent). Voor alle stadsgewesten geldt in de eerste drie à vier schakels van de verhuisketen min of meer dat naarmate de verhuizingen later in de verhuisketen zitten, het aandeel niet-westerse allochtonen hoger wordt.

Ook naar inkomen bestaan er grote verschillen tussen de schakels in de verhuisketen (zie tabel 5.3). We zien bij alle stadsgewesten dat het gemiddelde inkomen van de huishoudens vooral in de eerste instroom in nieuwbouwwoningen en in iets mindere mate in de eerste schakel in de verhuisketen boven het gemiddelde in het stadsgewest ligt. Wel zijn er verschillen tussen de grotere en de kleinere stadsgewesten: het gemiddelde huishoudensinkomen in de eerste instroom in nieuwbouwwoningen is in de stadsgewesten Arnhem, Groningen en Tilburg rond de 40 procent hoger en in de stadsgewesten Den Haag, Rotterdam en Utrecht rond de 20 procent hoger dan gemiddeld in de stadsgewesten. In de latere schakels in de verhuisketen is het gemiddelde huishoudensinkomen in alle stadsgewesten ongeveer 25 à 35 procent lager dan gemiddeld in het stadsgewest. De verschillen tussen de schakels zijn dus erg groot.

Het grote verschil tussen de eerste instroom in nieuwbouwwoningen en de latere schakels in de verhuisketen wordt echter mede veroorzaakt door het verschil in samenstelling van de schakels naar type huishouden (zie tabel 5.1). In de latere schakels van de verhuisketen is het aandeel eenpersoonshuishoudens veel hoger, waardoor het gemiddelde huishoudensinkomen automatisch lager wordt, omdat eenpersoonshuishoudens gemiddeld een lager huishoudensinkomen hebben dan meerpersoonshuishoudens (tweeverdieners).

Om daarvoor te corrigeren is het gemiddelde huishoudensinkomen ook gestandaardiseerd naar de huishoudenssamenstelling. Dat wil zeggen dat het gemiddelde inkomen is herberekend onder de veronderstelling dat de verdeling van de schakels naar type huishouden voor alle schakels identiek zou zijn geweest, en wel gelijk aan de huishoudensamenstelling in heel Nederland in 2000 (zie tabel 5.3 en figuur 5.4). Hoewel de verschillen tussen de schakels nu minder groot zijn, blijft het beeld in grote lijnen hetzelfde. Ook nu is er weer een tweedeling zichtbaar: in de stadsgewesten Den Haag, Tilburg en Utrecht is het gemiddelde gestandaardiseerde huishoudensinkomen in de eerste instroom in nieuwbouwwoningen rond de 8 procent hoger dan het gemiddelde. In de stadsgewesten Arnhem, Groningen en Rotterdam is het verschil groter, variërend van rond de 20 procent in Groningen en Rotterdam tot 27 procent in Arnhem. In de latere schakels in de verhuisketen is het gemiddelde gestandaardiseerde huishoudensinkomen in alle stadsgewesten ongeveer tussen de 10 en 15 procent lager dan het gemiddelde.

Tabel 5.3

Het inkomen van verhuisde huishoudens naar schakel in euro per maand

| Stadsgewest | Schakel in de verhuisketen (gestart in 2000) | | | | | | Totaal ¹ | Bevolking stadsgewest |
|---|--|------|------|------|------|------|---------------------|-----------------------|
| | Nieuwbouw | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| gemiddeld maandinkomen in euro² | | | | | | | | |
| Rotterdam | 3680 | 2830 | 2310 | 2000 | 2010 | 1790 | 2430 | 2700 |
| Den Haag | 3560 | 2530 | 2300 | 2040 | 1980 | 2010 | 2700 | 2900 |
| Utrecht | 3670 | 2920 | 2160 | 1900 | 1930 | 1860 | 2400 | 2980 |
| Tilburg | 3340 | 2930 | 2330 | 2010 | 2020 | 1910 | 2420 | 2830 |
| Groningen | 3610 | 2630 | 2010 | 1550 | 1570 | 1650 | 2530 | 2460 |
| Arnhem | 3940 | 2970 | 2270 | 2020 | 2000 | 1600 | 2900 | 2740 |
| gemiddeld gestandaardiseerd maandinkomen in euro³ | | | | | | | | |
| Rotterdam | 3400 | 2940 | 2750 | 2560 | 2500 | 2260 | 2730 | 2860 |
| Den Haag | 3400 | 2880 | 2860 | 2710 | 2640 | 2580 | 3000 | 3140 |
| Utrecht | 3450 | 3140 | 2880 | 2730 | 2790 | 2740 | 2950 | 3180 |
| Tilburg | 3080 | 2900 | 2640 | 2510 | 2500 | 2350 | 2660 | 2830 |
| Groningen | 3270 | 2810 | 2540 | 2290 | 2620 | 2400 | 2800 | 2700 |
| Arnhem | 3640 | 3070 | 2750 | 2630 | 2520 | 2330 | 3080 | 2860 |

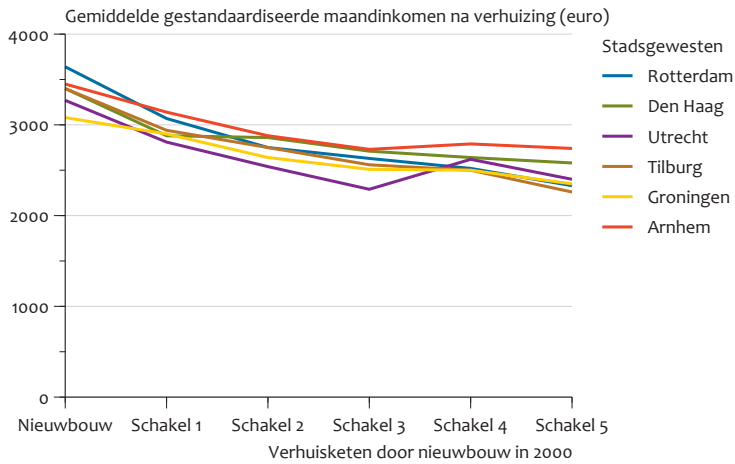
1) gemiddelde van nieuwbouw + schakels 1-5

2) prijspeil 2000, afgerond op 10 euro

3) gestandaardiseerd naar de huishoudensamenstelling van Nederland in 2000; prijspeil 2000, afgerond op 10 euro

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Het gemiddelde inkomen van huishoudens die direct verhuizen naar nieuwbouwwoningen en van huishoudens in de eerste daaropvolgende schakel van de verhuisketen is veel hoger dan dat van de huishoudens in de latere schakels van de verhuisketen. Dit wordt niet alleen veroorzaakt doordat er meer meerpersoonshuishoudens, en daarmee meer meerinkomenshuishoudens en dus koopkrachtigere huishoudens, in het begin van de verhuisketen zitten. Ook gecorrigeerd voor verschillen in huishoudensamenstelling tussen de schakels van de verhuisketen blijven er aanzienlijke inkomensverschillen bestaan tussen die schakels. Voor alle stadsgewesten geldt in sterke mate dat naarmate de verhuizingen later in de verhuisketen zitten, het gemiddelde (al dan niet gestandaardiseerde) huishoudensinkomen lager is.



NB: Gestandaardiseerd naar de huishoudenssamenstelling van Nederland in 2000; prijspeil 2000

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

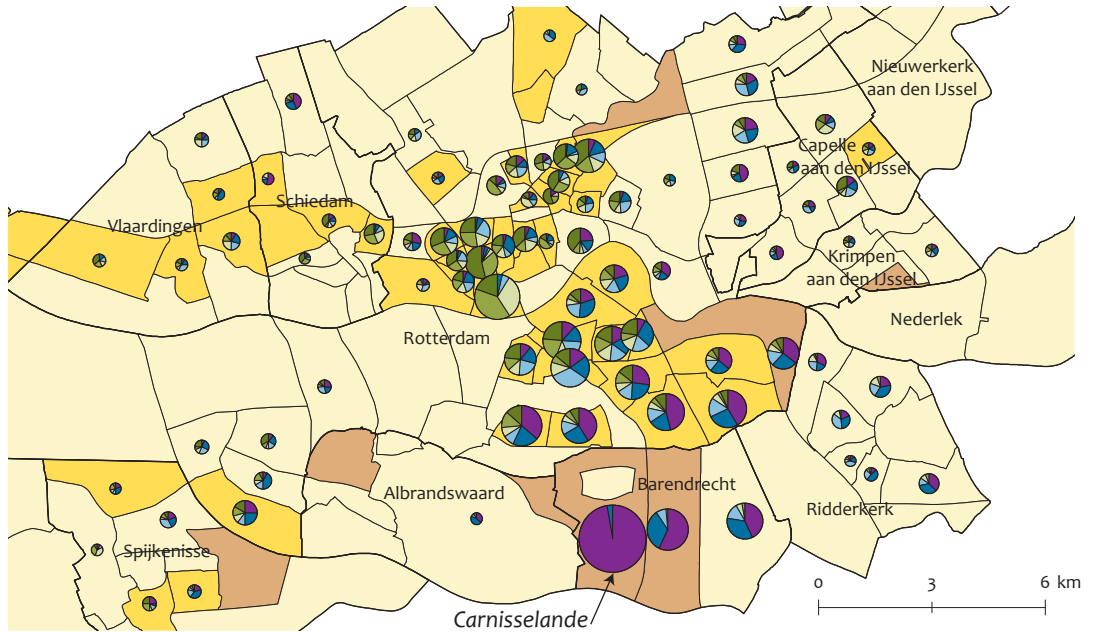
5.4 Ruimtelijke doorwerking van nieuwbouw in nieuwbouwwijken

Het bouwen van een nieuwbouwwoning levert gemiddeld tussen de twee en tweeënhalve vrijkomende bestaande woningen op. De huishoudens die de latere woningen betrekken verschillen echter wat betreft de huishoudenssamenstelling, het aandeel niet-westerse alloctonen en het gemiddelde huishoudensinkomen sterk van de huishoudens die de nieuwbouwwoningen betrekken. Maar in hoeverre is er ook sprake van verschillen in geografische herkomst tussen de diverse schakels in de verhuisketen? Dit laat zich lastig onderzoeken. Nieuwbouwwoningen worden vaak op meerdere en verspreide locaties in een gebied gebouwd en opgeleverd. De daardoor geïnitieerde verhuisketens lopen ruimtelijk gezien dwars door elkaar heen. Waar het ene huishouden verhuist naar een woning die is achtergelaten door een huishouden dat naar een nieuwbouwwijk is verhuisd, kunnen de burens in dezelfde periode zijn verhuisd naar een woning die is achtergelaten door een huishouden dat om de hoek is gaan wonen. Om toch inzicht te krijgen in het ruimtelijke patroon van verhuisketens, bekijken we in deze paragraaf het ruimtelijke effect van verhuisketens die zijn geïnitieerd door nieuwbouw in één specifieke nieuwbouwwijk in een stadsgewest.

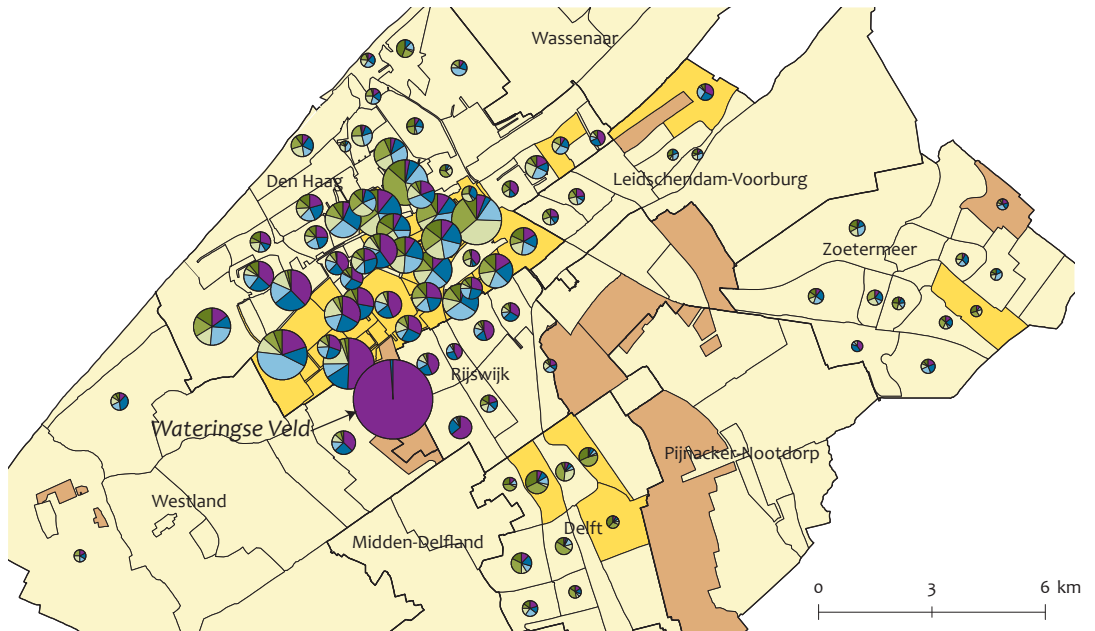
Voor ieder van de drie grootste stadsgewesten in dit onderzoek – Den Haag, Rotterdam en Utrecht – is één wijk (postcodegebied) geselecteerd. In elk van de stadsgewesten is die postcodewijk gekozen waar in het jaar 2000 de meeste nieuwbouwwoningen werden opgeleverd. Dit zijn de nieuwbouwwijken Wateringse Veld in gemeente en stadsgewest Den Haag, Carnisselande in Barendrecht in het stadsgewest Rotterdam en IJsselstein-Zuid in het stadsgewest Utrecht.

In figuur 5.5 zijn die verhuisketens gevisualiseerd door middel van cirkeldiagrammen per postcodegebied. Ieder cirkeldiagram toont het aantal huishoudens dat (binnen de verhuisketens geïnitieerd door de nieuwbouw in de geselecteerde nieuwbouwwijk) uit de betreffende postcodewijk is verhuisd. Het aantal verhuisde huishoudens geeft impliciet tevens het aantal vrijgekomen woningen weer voor de volgende schakel in de verhuisketen. Daarbij is door middel van de kleurschakeringen in de cirkeldiagrammen weergegeven in welke schakel van de verhuisketen de huishoudens zich bevonden. De paarse delen van de cirkeldiagrammen representeren de huishoudens die naar de specifieke nieuwbouwwijk in het stadsgewest zijn verhuisd en tegelijkertijd de (locatie van de) woningen die zij hebben achtergelaten. Deze woningen zijn vrijgekomen voor en bezet door huishoudens die worden gerepresenteerd door de donkerblauwe kleur in dezelfde of de andere wijken. De blauwe woningen zijn op hun beurt weer vrijgekomen voor en bezet door huishoudens met de lichtste blauwe kleur in dezelfde of de andere wijken enzovoorts. Dit loopt door tot aan de vijfde schakel in de verhuisketen, met de meest donker groene kleur. De cirkeldiagrammen zeggen in principe niets over de richting van de verhuizing, met uitzondering van de huishoudens die vanuit de wijk waarin het cirkeldiagram staat naar de nieuwbouwwoningen zijn verhuisd (paars). Een huishouden dat zich bijvoorbeeld in schakel één na de nieuwbouw bevindt in de wijk Wateringse veld (blauw) kan in principe naar elke andere wijk zijn verhuisd waar een cirkeldiagram staat met een paarse kleur. In de praktijk is het wel zo dat huishoudens eerder over een kortere afstand dan over een langere afstand verhuizen en bovendien voor een groot deel zelfs binnen de eigen wijk. Cirkeldiagrammen zijn alleen weergegeven als er ten minste vijf huishoudens in een schakel zaten.

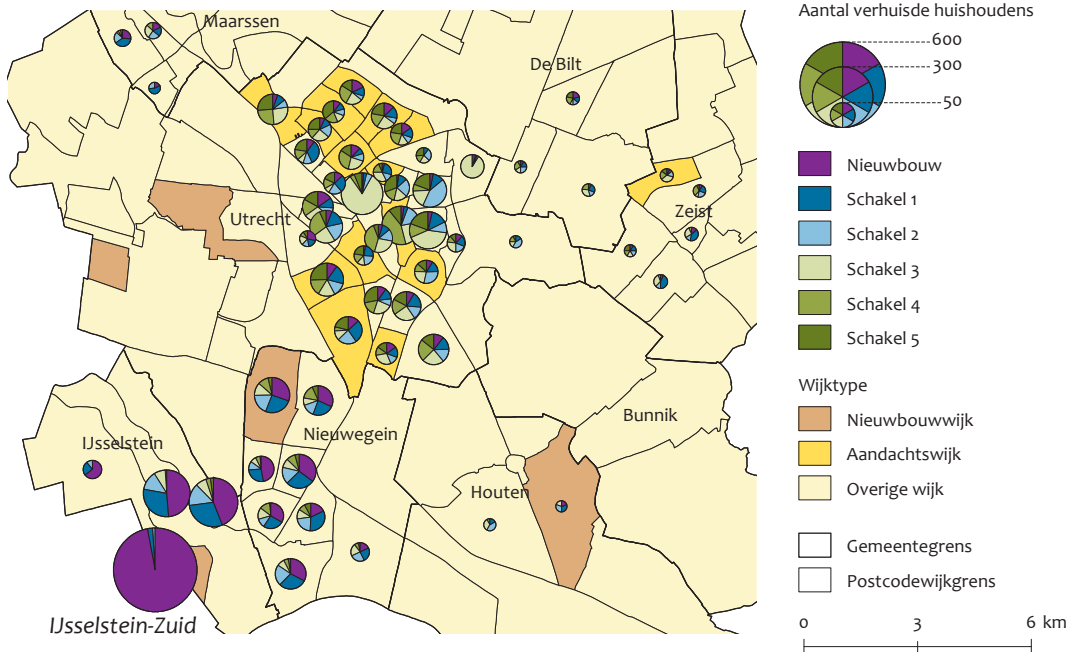
a Geïnitieerd door nieuwbouw in nieuwbouwwijk Carnisselande (Barendrecht), 2000



b Geïnitieerd door nieuwbouw in nieuwbouwwijk Wateringse Veld (Den Haag), 2000



C Geïnitieerd door nieuwbouw in nieuwbouwwijk IJsselstein-Zuid, 2000



NB: Alleen die schakels met minimaal vijf waarnemingen (verhuisde huishoudens) zijn weergegeven.

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

De lengte van de door de nieuwbouw in de drie wijken geïnitieerde verhuisketens is vergelijkbaar met de gemiddelden uit de vorige paragraaf. In de stadsgewesten Den Haag en Rotterdam zijn de lengtes van de verhuisketens geïnitieerd door de nieuwbouw in de wijken Wateringse Veld en Carnisselande met respectievelijk 2,6 en 2,7 iets langer dan gemiddeld in die stadsgewesten. In het stadsgewest Utrecht is dit met 2,4 iets korter.

Wat in alle drie kaarten direct opvalt, is dat een groot deel van de huishoudens die in een nieuwbouwwoning zijn getrokken uit diezelfde nieuwbouwwijk afkomstig zijn. Zij verhuizen al vrij snel van een niet al te oude eerder in die wijk opgeleverde woning naar een nieuwe woning. In de stadsgewesten Den Haag en Rotterdam betreft dit ongeveer een derde van de huishoudens (respectievelijk 36,6 procent en 31,7 procent). In stadsgewest Utrecht geldt dat zelfs voor iets meer dan de helft (50,5 procent) van de huishoudens in de verhuisketens die zijn geïnitieerd door nieuwbouw in de geselecteerde nieuwbouwwijk. Van de overige huishoudens is in de stadsgewesten Den Haag en Rotterdam ongeveer de helft afkomstig uit een van de aandachtswijken. In stadsgewest Utrecht is dit slechts 14 procent. De verklaring hiervoor is eenvoudig: in Rotterdam en Den Haag woont een groter aandeel van de mensen in aandachtswijken. Dat maakt hun verhuiskans navenant groter.

Daarnaast is er een duidelijk ruimtelijk patroon te herkennen in de herkomst van de huishoudens die direct naar de nieuwbouwwoningen zijn verhuisd. Naarmate de afstand tot de nieuwbouwwijk groter wordt, neemt het aantal huishoudens dat daar direct heen verhuist af. De doorwerking van de verhuisketens op de latere schakels in de verhuisketen laat juist het tegenovergestelde beeld zien. De woningen die in de vierde en vijfde schakel van deze verhuisketens vrijkomen, komen vooral vrij in de verderaf gelegen wijken.

In het stadsgewest Rotterdam zien we bijvoorbeeld het meest duidelijk een min of meer driedeling (figuur 5.5a). De meeste verhuizingen direct naar een nieuwbouwwoning in de wijk Carnisselande komen vanuit de gemeente Barendrecht zelf (overwegend paars gekleurd) en de nabijgelegen Rotterdamse wijken Pendrecht, Zuidwijk, Lombardijen en de deelgemeente Groot-IJsselmonde. De deelgemeenten Charlois en Feijenoord vormen min of meer een overgangsgebied. De verhuizingen in de laatste schakels van de verhuisketen vinden vooral plaats vanuit het Centrum, Crooswijk, Delfshaven en Noord (overwegend groen gekleurd). In het stadsgewest Utrecht zien we een vergelijkbaar beeld met vooral een sterk verschil tussen IJsselstein en Nieuwegein enerzijds en de stad Utrecht anderzijds (figuur 5.5c). In het stadsgewest Den Haag ziet het beeld er iets compacter uit (figuur 5.5b). Ook daar is echter een verschuiving van het zuidoosten van Den Haag naar het centrum zichtbaar.

Voor alle drie de stadsgewesten geldt dat de realisering van nieuwbouw op uitleglocaties (aan de randen) van de stadsgewesten via de verhuisketens uiteindelijk vooral in de latere schakels van de verhuisketens doorwerkt op de (oudere) wijken in de binnensteden.

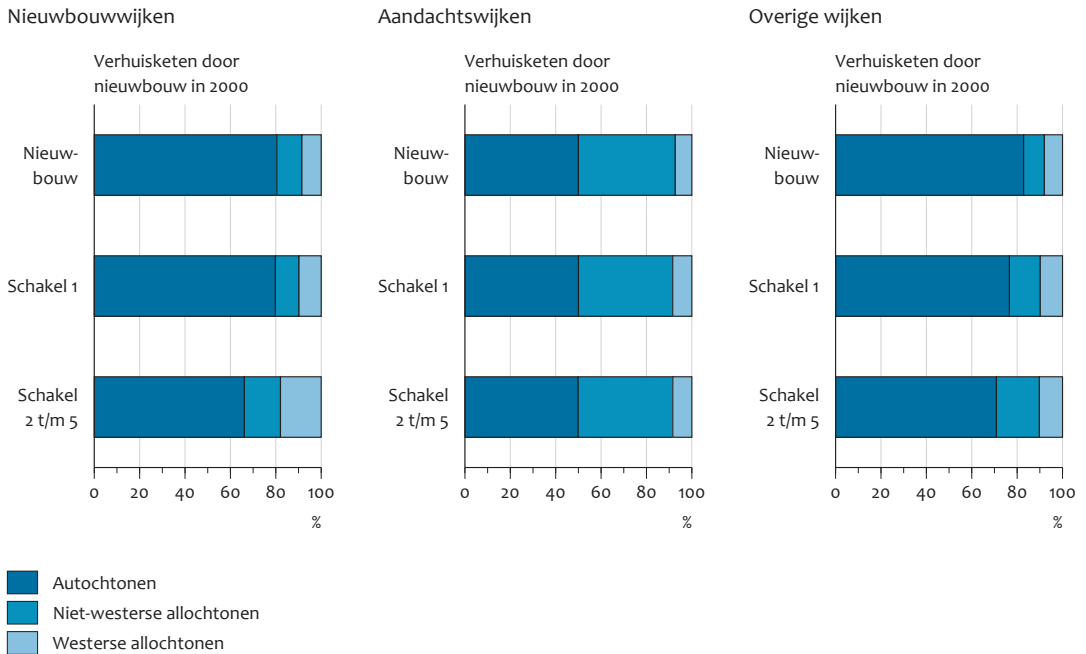
5.5 Gevolgen voor nieuwbouwwijken en aandachtswijken

Uit paragraaf 5.4 bleek dat naarmate verhuizingen later in de verhuisketen plaatsvinden, de samenstelling van de verhuisde huishoudens en personen verandert qua type huishouden, aandeel niet-westerse allochtonen en gemiddeld huishoudensinkomen. In deze paragraaf komt aan de orde wat de gevolgen hiervan zijn voor het aandeel niet-westerse allochtonen en inkomensverdeling in nieuwbouwwijken en aandachtswijken. In de tabellen 5.4 en 5.5 zijn per stadsgewest het aandeel niet-westerse allochtonen naar schakel in de verhuisketen, type vestigingswijk en type herkomstwijk weergegeven. We onderscheiden (net als in hoofdstuk 3 en 4) drie wijktypen: nieuwbouwwijken, aandachtswijken en overige wijken.

Uit tabel 5.4 lezen we bijvoorbeeld dat van de mensen die in stadsgewest Den Haag (in 2000) een nieuwbouwwoning in een nieuwbouwwijk betrokken 16,6 procent niet-westers allochtoon was. Van de mensen die een nieuwbouwwoning in een aandachtswijk betrokken was 58,3 procent niet-westers allochtoon. Figuur 5.6 toont per type vestigingswijk, enigszins ingedikt vanwege de leesbaarheid van de grafiek, de verdeling van autochtone, niet-westerse allochtone en overige (westerse allochtone) bevolking per schakel in de verhuisketen in de zes stadsgewesten gezamenlijk (en ter vergelijking de verdeling over de totale bevolking in de zes stadsgewesten). In de aandachtswijken is het aandeel niet-westerse allochtonen in de verhuisschakels het hoogst, maar verschilt de samenstelling tussen de schakels in de verhuisketens nauwelijks. In de overige wijken neemt het aandeel niet-westerse allochtonen toe in de latere schakels.

Figuur 5.6

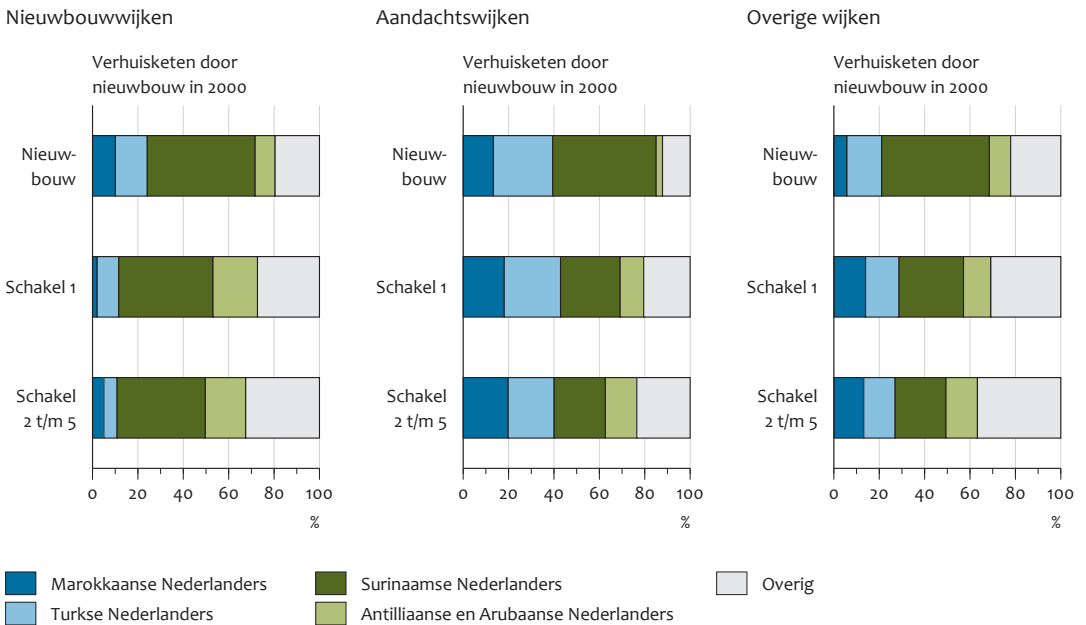
Aandeel verhuisde personen in verhuisketen naar etniciteit en naar wijktype



Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Figuur 5.7

Aandeel verhuisde niet-westerse allochtonen in verhuisketen naar etniciteit



Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

| Stads- gewest | Type wijk | Schakel in de verhuisketen (gestart in 2000) | | | | | Totaal ¹⁾ | Bevolking stadsgewest | |
|------------------|-----------|--|------|------|------|------|----------------------|--------------------------|------|
| | | Nieuwbouw | 1 | 2 | 3 | 4 | | | 5 |
| Rotterdam | nieuwbouw | 8,5 | 13,5 | 25,4 | | | | 10,5 | 10,4 |
| | aandachts | 37,1 | 41,7 | 44,0 | 42,4 | 49,0 | 41,2 | 42,1 | 35,5 |
| | overige | 10,4 | 13,2 | 17,7 | 18,3 | 15,9 | 14,7 | 14,2 | 10,1 |
| Den Haag | nieuwbouw | 16,6 | 16,1 | 18,1 | | | | 16,5 | 11,6 |
| | aandachts | 58,3 | 50,2 | 52,7 | 55,1 | 46,2 | 48,9 | 52,5 | 41,1 |
| | Overige | 14,9 | 18,1 | 25,9 | 24,4 | 18,4 | 17,2 | 19,7 | 11,1 |
| Utrecht | nieuwbouw | 11,0 | 7,4 | 7,9 | | | | 10,8 | 8,7 |
| | aandachts | 29,6 | 36,5 | 40,7 | 34,0 | 30,8 | 13,9 | 33,5 | 29,3 |
| | overige | 9,8 | 12,8 | 13,1 | 17,9 | 15,9 | 15,5 | 13,7 | 9,3 |
| Tilburg | nieuwbouw | 6,5 | 5,7 | 5,6 | | | | 6,5 | 5,9 |
| | aandachts | 0,7 | 29,6 | 22,1 | 30,1 | 22,2 | 40,3 | 24,2 | 16,5 |
| | overige | 6,0 | 14,2 | 20,2 | 21,0 | 22,8 | 25,7 | 15,3 | 9,0 |
| Groningen | nieuwbouw | 7,9 | 0,8 | 6,2 | | | | 5,9 | 3,2 |
| | aandachts | 0,0 | 7,0 | 13,3 | 16,3 | 13,5 | 14,6 | 12,2 | 8,9 |
| | overige | 2,1 | 4,6 | 09,9 | 20,8 | 19,7 | 10,0 | 7,7 | 3,8 |
| Arnhem | nieuwbouw | 12,5 | 20,1 | 13,0 | | | | 13,7 | 9,4 |
| | aandachts | 27,9 | 26,9 | 24,7 | 30,2 | 29,6 | 26,9 | 27,3 | 22,5 |
| | overige | 2,0 | 6,8 | 5,5 | 11,1 | 30,8 | 23,5 | 8,2 | 5,3 |

1) nieuwbouw + schakels 1-5

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Tabel 5.5 gaat niet uit van het type vestigingswijk, maar van het type herkomstwijk. Uit tabel 5.5 lezen we dat van de mensen die ergens in een willekeurige wijk in het stadsgewest Den Haag een nieuwbouwwoning betrokken en een woning in een nieuwbouwwijk achterlieten, 14,1 procent niet-westers allochtoon was. Van de mensen die in de derde schakel van de verhuisketen zaten en een woning achterlieten in een aandachtswijk was 51,3 procent niet-westers allochtoon.

Uit een vergelijking van de laatste en de op een na laatste kolom in zowel tabel 5.4 als tabel 5.5 blijkt dat voor alle stadsgewesten in alle drie wijktypen geldt dat het aandeel niet-westerse allochtonen in de totale verhuisketen hoger is dan het aandeel niet-westerse allochtonen woonachtig in die wijken. Nieuwbouw genereert derhalve verhuizingen die in principe het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijken doet toenemen. Het gevolg voor toename of afname van segregatie in wijken is echter afhankelijk van de mate van de al bestaande segregatie in die wijken en de balans tussen degenen die zich vestigen in de wijk (instroom) en degenen die vertrekken uit de wijk (uitstroom) (zie hoofdstuk 4). Voor nieuwbouwalocaties, met relatief lage percentages niet-westerse allochtone bewoners, leidt een toename van het aandeel niet-westerse allochtonen tot een vermindering van de segregatie. Voor aandachts wijken betekent het eerder een versterking van de segregatie. Hierbij moet wel worden bedacht dat in bestaande (oude) wijken het grootste deel van de verhuizingen binnen de wijk plaatsvindt, waardoor er per

Tabel 5.5

Aandeel niet-westerse allochtonen naar schakel en type herkomstwijk (%)

| Stads- gewest | Type wijk | Schakel in de verhuisketen (gestart in 2000) | | | | | Totaal ¹ | Bevolking stadsgewest |
|------------------|-----------|--|------|------|------|------|---------------------|--------------------------|
| | | Nieuwbouw | 1 | 2 | 3 | 4 | | |
| Rotterdam | nieuwbouw | 6,9 | 12,7 | 18,0 | | | 9,5 | 10,4 |
| | aandachts | 30,1 | 37,9 | 41,1 | 40,2 | 45,7 | 37,1 | 35,5 |
| | overige | 9,2 | 12,0 | 17,1 | 17,2 | 14,3 | 13,9 | 10,1 |
| Den Haag | nieuwbouw | 14,1 | 11,7 | 21,6 | | | 14,3 | 11,6 |
| | aandachts | 47,4 | 45,4 | 51,0 | 51,3 | 44,4 | 44,7 | 41,1 |
| | overige | 12,6 | 17,1 | 23,7 | 21,2 | 16,1 | 16,1 | 11,1 |
| Utrecht | nieuwbouw | 12,3 | 7,6 | 11,7 | | | 12,0 | 8,7 |
| | aandachts | 22,9 | 35,1 | 37,6 | 35,3 | 31,6 | 14,0 | 29,3 |
| | overige | 9,3 | 12,1 | 14,2 | 17,7 | 15,5 | 14,5 | 9,3 |
| Tilburg | nieuwbouw | 4,5 | 2,5 | 8,5 | | | 5,1 | 5,9 |
| | aandachts | 10,8 | 20,4 | 22,4 | 21,7 | 25,6 | 55,8 | 16,5 |
| | overige | 6,1 | 12,2 | 17,4 | 18,7 | 21,1 | 22,6 | 9,0 |
| Groningen | nieuwbouw | 3,3 | 0,0 | 5,8 | | | 3,7 | 3,2 |
| | aandachts | 8,9 | 6,2 | 14,2 | 13,5 | 17,1 | 14,3 | 8,9 |
| | overige | 1,9 | 3,2 | 7,3 | 16,4 | 15,2 | 09,7 | 3,8 |
| Arnhem | nieuwbouw | 12,5 | 11,1 | 15,6 | | | 12,5 | 9,4 |
| | aandachts | 18,5 | 23,6 | 22,4 | 30,9 | 27,0 | 27,9 | 22,5 |
| | overige | 2,5 | 6,6 | 05,7 | 9,0 | 25,3 | 17,6 | 5,3 |

1) nieuwbouw + schakels 1-5

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

saldo relatief weinig aan de bevolkingssamenstelling van de wijk verandert. Een vergelijking tussen de voorlaatste kolommen van tabel 5.4 en 5.5 leert wel dat over het algemeen het aandeel niet-westerse allochtonen in de instroom hoger is dan in de uitstroom.

Hoewel er vanuit de optiek van verhuisketens grote verschillen bestaan tussen niet-westerse allochtonen en de overige bevolking, zijn er mogelijk ook verschillen binnen de groep niet-westerse allochtonen. Ongeveer 75 procent van de niet-westerse allochtonen in de zes stadsgewesten is van Marokkaanse, Turkse, Surinaamse of Antilliaanse (Nederlandse Antillen en Aruba) komaf. Figuur 5.7 toont, analoog aan figuur 5.6, de verdeling van de herkomstgroeperingen binnen de niet-westerse allochtone bevolking in de verhuisketens per type vestigingswijk in de stadsgewesten Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Tilburg, Groningen en Arnhem gezamenlijk. Binnen de groep niet-westerse allochtonen die direct naar een nieuwbouwwoning verhuist, springen de Surinaamse Nederlanders er bij alle type wijken uit met een aandeel van bijna 50 procent. Marokkaanse en Turkse Nederlanders en overige niet-westerse allochtonen zijn ondervertegenwoordigd in de verhuizingen naar nieuwbouwwijken en nieuwbouw in overige wijken. In aandachtswijken zien we dat vooral de Antilliaanse en Marokkaanse Nederlanders en de overige niet-westerse allochtonen zijn ondervertegenwoordigd in de directe instroom in nieuwbouwwoningen aldaar. Naast de Surinaamse Nederlanders zijn ook de Turkse Nederlanders hier oververtegenwoordigd. Opmerkelijk is de tweedeling bij de Antilliaanse Neder-

| Stads- gewest | Type wijk van be- stemming | Herkomst groepering | Schakel in de verhuisketen (gestart in 2000) | | | | | Totaal ¹ | Bevolking stadsgewest | |
|---------------------------|----------------------------------|---------------------------|--|------|------|------|------|---------------------|--------------------------|------|
| | | | Nieuwbouw | 1 | 2 | 3 | 4 | | | 5 |
| Rotterdam | nieuwbouw | Marokkaans | 0,6 | | | | | | 0,5 | 0,4 |
| | | Turks | 1,0 | 1,0 | 1,6 | | | | 1,0 | 0,8 |
| | | Surinaams | 4,3 | 5,6 | 9,6 | | | | 4,9 | 4,9 |
| | | Antilliaans | 0,6 | 2,4 | 5,5 | | | | 1,2 | 1,7 |
| | | niet-westers ² | 8,5 | 13,5 | 25,4 | | | | 10,5 | 10,4 |
| | aandachts | Marokkaans | 4,7 | 5,8 | 6,1 | 6,5 | 7,3 | 4,8 | 5,9 | 6,2 |
| | | Turks | 10,3 | 10,5 | 9,0 | 7,0 | 8,7 | 5,9 | 9,1 | 9,4 |
| | | Surinaams | 14,4 | 10,7 | 9,7 | 10,3 | 9,7 | 8,4 | 10,9 | 8,1 |
| | | Antilliaans | 1,3 | 5,2 | 7,1 | 8,2 | 10,1 | 9,6 | 6,1 | 3,1 |
| | | niet-westers ² | 37,1 | 41,7 | 44,0 | 42,4 | 49,0 | 41,2 | 42,1 | 35,5 |
| | overige | Marokkaans | 0,2 | 1,2 | 1,6 | 2,4 | 1,1 | 0,9 | 1,1 | 1,0 |
| | | Turks | 1,5 | 1,8 | 2,8 | 2,7 | 3,3 | 2,5 | 2,2 | 1,5 |
| | | Surinaams | 5,1 | 4,7 | 5,8 | 5,0 | 5,9 | 4,6 | 5,1 | 3,3 |
| | | Antilliaans | 1,2 | 2,0 | 2,9 | 3,4 | 2,3 | 2,6 | 2,2 | 1,2 |
| | | niet-westers ² | 10,4 | 13,2 | 17,7 | 18,3 | 15,9 | 14,7 | 14,2 | 10,1 |
| | Den Haag | nieuwbouw | Marokkaans | 1,5 | | | | | | 1,5 |
| Turks | | | 2,2 | 3,6 | | | | | 2,2 | 1,1 |
| Surinaams | | | 9,5 | 9,5 | 16,7 | | | | 9,5 | 6,2 |
| Antilliaans | | | 1,0 | 1,8 | | | | | 1,1 | 1,0 |
| niet-westers ² | | | 16,6 | 16,1 | 18,1 | | | | 16,5 | 11,6 |
| aandachts | | Marokkaans | 7,2 | 7,4 | 9,4 | 9,1 | 8,2 | 8,9 | 8,2 | 7,3 |
| | | Turks | 12,5 | 11,5 | 12,8 | 13,2 | 8,4 | 8,0 | 11,7 | 9,2 |
| | | Surinaams | 32,5 | 17,5 | 15,4 | 15,9 | 14,6 | 15,6 | 19,4 | 12,7 |
| | | Antilliaans | 1,3 | 4,8 | 5,0 | 5,6 | 5,2 | 5,0 | 4,3 | 2,8 |
| | | niet-westers ² | 58,3 | 50,2 | 52,7 | 55,1 | 46,2 | 48,9 | 52,5 | 41,1 |
| overige | | Marokkaans | 0,6 | 1,9 | 1,6 | 2,4 | 2,0 | 2,0 | 1,6 | 1,0 |
| | | Turks | 1,4 | 2,1 | 2,2 | 2,0 | 2,8 | 3,0 | 2,0 | 1,2 |
| | | Surinaams | 8,7 | 6,2 | 5,6 | 5,4 | 5,5 | 5,7 | 6,6 | 3,7 |
| | | Antilliaans | 1,1 | 1,8 | 2,0 | 2,8 | 2,0 | 2,5 | 1,9 | 1,0 |
| | | niet-westers ² | 14,9 | 18,1 | 25,9 | 24,4 | 18,4 | 17,2 | 19,7 | 11,1 |
| Utrecht | | nieuwbouw | Marokkaans | 1,9 | | | | | | 1,8 |
| | Turks | | 1,4 | | | | | | 1,2 | 0,7 |
| | Surinaams | | 4,4 | 3,7 | 2,3 | | | | 4,3 | 3,8 |
| | Antilliaans | | 0,6 | 1,6 | | | | | 0,7 | 0,8 |
| | niet-westers ² | | 11,0 | 7,4 | 7,9 | | | | 10,8 | 8,7 |
| | aandachts | Marokkaans | 7,6 | 16,0 | 17,7 | 19,2 | 18,7 | 6,3 | 15,4 | 14,3 |
| | | Turks | 10,3 | 9,7 | 12,2 | 5,9 | 4,0 | 2,3 | 8,4 | 6,8 |
| | | Surinaams | 8,0 | 3,6 | 3,6 | 3,7 | 2,9 | 2,4 | 4,0 | 3,3 |
| | | Antilliaans | 0,9 | 1,1 | 1,6 | 0,9 | 1,5 | 0,6 | 1,2 | 0,9 |
| | | niet-westers ² | 29,6 | 36,5 | 40,7 | 34,0 | 30,8 | 13,9 | 33,5 | 29,3 |
| | overige | Marokkaans | 2,5 | 3,9 | 4,3 | 4,0 | 6,0 | 5,2 | 4,0 | 2,8 |
| | | Turks | 2,4 | 2,1 | 1,9 | 2,9 | 1,4 | 2,3 | 2,2 | 1,3 |
| | | Surinaams | 1,6 | 2,9 | 2,3 | 3,8 | 2,6 | 3,3 | 2,7 | 2,1 |
| | | Antilliaans | 1,0 | 0,8 | 1,3 | 1,7 | 1,1 | 0,5 | 1,1 | 0,6 |
| | | niet-westers ² | 9,8 | 12,8 | 13,1 | 17,9 | 15,9 | 15,5 | 13,7 | 9,3 |

1) nieuwbouw + schakels 1-5

2) totaal niet-westers is inclusief overig niet-westers

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Tabel 5.7

Aandeel niet-westerse allochtonen naar schakel en type herkomstwijk

| Stads- gewest | Type wijk van herkomst | Herkomst groepering | Schakel in de verhuisketen (gestart in 2000) | | | | | Totaal ¹ | Bevolking stadsgewest | |
|------------------|------------------------------|---------------------------|--|------|------|------|------|---------------------|--------------------------|------|
| | | | Nieuwbouw | 1 | 2 | 3 | 4 | | | 5 |
| Rotterdam | nieuwbouw | Marokkaans | 0,5 | | | | | | 0,5 | 0,4 |
| | | Turks | 0,9 | 1,4 | 2,6 | | | | 1,0 | 0,8 |
| | | Surinaams | 3,3 | 4,8 | 7,7 | | | | 4,4 | 4,9 |
| | | Antilliaans | 0,5 | 2,4 | 5,1 | | | | 1,3 | 1,7 |
| | | niet-westers ² | 6,9 | 12,7 | 18,0 | | | | 9,5 | 10,4 |
| | aandachts | Marokkaans | 3,7 | 5,3 | 6,2 | 6,7 | 7,7 | 5,0 | 5,5 | 6,2 |
| | | Turks | 7,8 | 10,1 | 9,1 | 7,4 | 9,1 | 5,9 | 8,6 | 9,4 |
| | | Surinaams | 12,5 | 10,7 | 9,7 | 10,3 | 9,2 | 8,2 | 10,6 | 8,1 |
| | | Antilliaans | 1,1 | 3,4 | 5,3 | 6,5 | 8,3 | 7,6 | 4,3 | 3,1 |
| | | niet-westers ² | 30,1 | 37,9 | 41,1 | 40,2 | 45,7 | 37,1 | 37,5 | 35,5 |
| | overige | Marokkaans | 0,2 | 1,1 | 1,3 | 2,0 | 1,2 | 0,3 | 0,9 | 1,0 |
| | | Turks | 1,4 | 1,3 | 2,9 | 2,7 | 2,7 | 2,9 | 1,9 | 1,5 |
| | | Surinaams | 4,4 | 4,5 | 5,8 | 5,2 | 6,3 | 4,3 | 4,9 | 3,3 |
| | | Antilliaans | 1,0 | 1,8 | 2,7 | 3,0 | 1,6 | 2,2 | 1,8 | 1,2 |
| | | niet-westers ² | 9,2 | 12,0 | 17,1 | 17,2 | 14,3 | 13,9 | 12,8 | 10,1 |
| Den Haag | nieuwbouw | Marokkaans | 0,3 | | | | | | 0,3 | 0,7 |
| | | Turks | 1,2 | 5,8 | | | | | 1,4 | 1,1 |
| | | Surinaams | 10,0 | 5,8 | 14,9 | | | | 9,9 | 6,2 |
| | | Antilliaans | 0,7 | | | | | | 0,7 | 1,0 |
| | | niet-westers ² | 14,1 | 11,7 | 21,6 | | | | 14,3 | 11,6 |
| | aandachts | Marokkaans | 6,3 | 6,7 | 10,1 | 9,7 | 8,2 | 9,7 | 7,9 | 7,3 |
| | | Turks | 9,8 | 10,9 | 13,0 | 13,7 | 9,1 | 7,5 | 11,0 | 9,2 |
| | | Surinaams | 25,6 | 17,3 | 16,1 | 15,1 | 14,9 | 15,3 | 18,9 | 12,7 |
| | | Antilliaans | 1,5 | 2,8 | 3,3 | 3,9 | 4,2 | 3,3 | 2,8 | 2,8 |
| | | niet-westers ² | 47,4 | 45,4 | 51,0 | 51,3 | 44,4 | 44,7 | 47,7 | 41,1 |
| | overige | Marokkaans | 0,4 | 2,0 | 1,5 | 2,1 | 2,0 | 1,5 | 1,4 | 1,0 |
| | | Turks | 1,2 | 2,1 | 2,3 | 1,7 | 2,1 | 3,2 | 1,8 | 1,2 |
| | | Surinaams | 8,0 | 6,5 | 5,7 | 6,1 | 5,2 | 6,4 | 6,7 | 3,7 |
| | | Antilliaans | 0,8 | 1,4 | 1,4 | 1,9 | 1,8 | 1,8 | 1,3 | 1,0 |
| | | niet-westers ² | 12,6 | 17,1 | 23,7 | 21,2 | 16,1 | 16,1 | 17,4 | 11,1 |
| Utrecht | nieuwbouw | Marokkaans | 1,6 | | | | | | 1,6 | 1,2 |
| | | Turks | 1,2 | | | | | | 1,0 | 0,7 |
| | | Surinaams | 5,7 | 5,6 | 3,4 | | | | 5,6 | 3,8 |
| | | Antilliaans | 0,6 | | | | | | 0,6 | 0,8 |
| | | niet-westers ² | 12,3 | 7,6 | 11,7 | | | | 12,0 | 8,7 |
| | aandachts | Marokkaans | 5,8 | 17,4 | 17,6 | 20,1 | 20,5 | 7,7 | 15,1 | 14,3 |
| | | Turks | 7,5 | 8,4 | 11,9 | 6,7 | 4,5 | 1,9 | 7,7 | 6,8 |
| | | Surinaams | 6,5 | 3,7 | 2,7 | 3,8 | 3,1 | 1,9 | 3,8 | 3,3 |
| | | Antilliaans | 0,3 | 1,0 | 1,2 | 0,7 | 1,1 | 0,6 | 0,8 | 0,9 |
| | | niet-westers ² | 22,9 | 35,1 | 37,6 | 35,3 | 31,6 | 14,0 | 31,1 | 29,3 |
| | overige | Marokkaans | 2,1 | 3,5 | 5,5 | 4,7 | 6,6 | 4,6 | 3,9 | 2,8 |
| | | Turks | 1,9 | 2,5 | 2,6 | 2,9 | 1,5 | 2,8 | 2,3 | 1,3 |
| | | Surinaams | 2,7 | 2,9 | 2,3 | 4,1 | 2,2 | 3,6 | 2,9 | 2,1 |
| | | Antilliaans | 0,6 | 0,8 | 1,1 | 1,3 | 1,1 | 0,1 | 0,9 | 0,6 |
| | | niet-westers ² | 9,3 | 12,1 | 14,2 | 17,7 | 15,5 | 14,5 | 12,9 | 9,3 |

1) nieuwbouw + schakels 1-5

2) totaal niet-westers is inclusief overig niet-westers

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

landers: zij verhuizen in aandachtswijken vooral in de latere schakels in de verhuisketen en nauwelijks naar nieuwbouw. De groep is echter vooral in vergelijking met Marokkaanse en Turkse Nederlanders en overige niet-westerse allochtonen sterk oververtegenwoordigd in de verhuizingen naar nieuwbouwwijken.

In de kleinere stadsgewesten zijn de aantallen in de verschillende schakels in de verhuisketen te klein om de afzonderlijk herkomstgroeperingen voor die stadsgewesten uit te splitsen. Voor de stadsgewesten Den Haag, Rotterdam en Utrecht is dit wel mogelijk. De tabellen 5.6 en 5.7 tonen dezelfde informatie als de tabellen 5.4 en 5.5, maar nu specifiek voor de vier herkomstgroeperingen.

De bevindingen per stadsgewest sluiten aan bij het algemene beeld dat naar voren kwam uit figuur 5.7. Uit een vergelijking van de voorlaatste en de laatste kolom blijkt dat ook het aandeel van de vier herkomstgroeperingen in de verhuisketen in de meeste gevallen hoger is dan hun aandeel in de totale bevolking van de wijktypen. Alleen voor de Antilliaanse Nederlanders is het aandeel vaak iets lager of ongeveer even hoog. De grootste verschillen bestaan er tussen de directe instroom naar nieuwbouwwoningen en de vervolgschakels in de verhuisketen. Het aandeel in de directe instroom naar nieuwbouwwoningen van met name de Marokkaanse en Antilliaanse Nederlanders is veelal veel lager dan hun aandeel in de totale bevolking van de wijk. Naarmate de verhuizingen later in verhuisketen plaatsvinden, wordt hun aandeel in de schakels van de verhuisketen groter. Voor de Turkse Nederlanders geldt dat hun aandeel in de directe instroom naar nieuwbouwwoningen vaak iets hoger is dan of gelijk is aan hun aandeel in de totale wijkbevolking. Voor deze groep geldt ook dat hun aandeel in de schakels van de verhuisketen toeneemt naarmate de schakel later in de verhuisketen is. In de laatste schakel(s) neemt hun aandeel echter weer iets af. In overeenstemming met figuur 5.7 en ook eerder onderzoek naar de relatie tussen verhuisgedrag en segregatie (Bolt et al. 2008) is in de alle drie de stadsgewesten het meest afwijkende patroon zichtbaar bij de Surinaamse Nederlanders. Het aandeel van deze groep in de directe instroom naar nieuwbouwwoningen is over het algemeen veel hoger dan in de totale bevolking van de wijk. Bovendien is hun aandeel in de directe instroom naar nieuwbouwwoningen ook vaak veel hoger dan in de latere schakels van de verhuisketen. De verschillen zijn het grootst in de aandachtswijken. Uitzonderingen zijn de directe instroom naar nieuwbouwwoningen in nieuwbouwwijken in het stadsgewest Rotterdam en overige wijken in stadsgewest Utrecht.

Zoals al eerder bleek, geldt voor alle stadsgewesten dat het gemiddelde inkomen van huishoudens die verhuizen naar nieuwbouwwoningen en van huishoudens in de eerste daaropvolgende schakel van de verhuisketen veel hoger is dan dat van de huishoudens in de latere schakels van de verhuisketen. In tabel 5.9 staat het gemiddelde inkomen van verhuisde huishoudens in de verhuisketen uitgesplitst naar type wijk. Hierbij is wederom onderscheid gemaakt naar de verhuisketen met de wijk als bestemming (de instroom in woningen in de wijk) en de wijk als herkomst (de uitstroom uit woningen in die wijk). Tabel 5.10 biedt vergelijkbare informatie, maar nu op basis van gestandaardiseerde huishoudensinkomen (naar huishoudensamenstelling). In bepaalde type wijken komen bepaalde schakels in de verhuisketen echter niet of weinig voor. Bijvoorbeeld, in nieuwbouwwijken zijn er nauwelijks tot geen schakels ver in de verhuisketen en in aandachtswijken is relatief weinig nieuwbouw. Hierdoor is het niet mogelijk om correcte gemiddelde (gestandaardiseerde)

Tabel 5.8

Inkomen van verhuisde huishoudens naar type vestigingswijk en herkomstwijk

| Stadsgewest | Type wijk | Instroom | | | Uitstroom | | | Blijvers ² €/maand |
|-------------|-----------|--------------------------------|----------------------|----------------|--------------------------------|----------------------|----------------|----------------------------------|
| | | Totaal ¹ €/maand | Nieuwbouw €/maand | 1-5 €/maand | Totaal ¹ €/maand | Nieuwbouw €/maand | 1-5 €/maand | |
| Rotterdam | nieuwbouw | 3720 | 3800 | 3370 | 3510 | 3660 | 3130 | 3420 |
| | aandachts | 2180 | 3050 | 1920 | 2380 | 3160 | 2050 | 2200 |
| | overige | 3120 | 3850 | 2830 | 3190 | 3860 | 2790 | 3060 |
| Den Haag | nieuwbouw | 3690 | 3660 | 4130 | 3890 | 3850 | 4240 | 4040 |
| | aandachts | 2060 | 3350 | 1830 | 2190 | 3490 | 1910 | 2120 |
| | overige | 2860 | 3700 | 2550 | 2960 | 3800 | 2570 | 3210 |
| Utrecht | nieuwbouw | 3780 | 3840 | 3310 | 3650 | 3740 | 3180 | 3700 |
| | aandachts | 2000 | 3190 | 1850 | 2190 | 3500 | 1970 | 2290 |
| | overige | 2590 | 3300 | 2480 | 2780 | 3650 | 2480 | 3170 |
| Tilburg | nieuwbouw | 3430 | 3430 | 3450 | 3600 | 3720 | 3270 | 3660 |
| | aandachts | 1850 | 3650 | 1820 | 2200 | 3540 | 2090 | 2070 |
| | overige | 2650 | 3340 | 2450 | 2750 | 3250 | 2530 | 2870 |
| Groningen | nieuwbouw | 2710 | 2620 | 2800 | 2700 | 2720 | 2670 | 2800 |
| | aandachts | 1480 | 1920 | 1440 | 1910 | 1270 | 1710 | 1720 |
| | overige | 2870 | 3730 | 2310 | 2910 | 3690 | 2330 | 2700 |
| Arnhem | nieuwbouw | 3010 | 3450 | 2540 | 3400 | 3520 | 2980 | 3310 |
| | aandachts | 1810 | 3720 | 1740 | 2160 | 2640 | 1950 | 2010 |
| | overige | 3250 | 4210 | 2730 | 3210 | 4050 | 2700 | 3010 |

1) nieuwbouw + schakels 1-5

2) niet-verhuisde huishoudens

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

seerde) huishoudensinkomens te berekenen. Om die reden zijn alle schakels van de verhuisketen in de tabel samengevoegd. Overigens geldt ook nu weer dat instroom en uitstroom elkaar ten dele overlappen omdat, afhankelijk van het type wijk, een al dan niet substantieel deel van de verhuizingen binnen de eigen wijk plaatsvindt (zie hoofdstuk 4).

Uit tabel 5.9 blijkt dat de verhuisde huishoudens in de meeste situaties gemiddeld een lager inkomen hebben dan de huishoudens die niet zijn verhuisd (blijvers). In de aandachtswijken en de overige wijken hebben de instromende huishoudens gemiddeld een lager inkomen dan de uitstromende huishoudens. Per saldo levert dit een verslechtering van de inkomenssituatie in die wijken op. Voor een deel worden deze verschillen echter veroorzaakt door verschillen in de huishoudenssamenstelling van de verhuisde huishoudens. Bijvoorbeeld doordat er veel alleenstaanden komen wonen. Als de gemiddelde huishoudensinkomens worden gestandaardiseerd naar huishoudensamenstelling blijkt dat, met uitzondering van het stadsgewest Rotterdam, in de nieuwbouwwijken zowel de instromende als de uitstromende huishoudens gemiddeld een lager inkomen hebben dan de niet-verhuisde huishoudens (zie tabel 5.10). De instromende huishoudens hebben in de stadsgewesten Groningen,

| Stadsgebied | Type wijk | Instroom | | | Uitstroom | | | Blijvers ² €/maand |
|-------------|-----------|----------------------------------|----------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|----------------|----------------------------------|
| | | Schakels ¹ €/maand | Nieuwbouw €/maand | 1-5 €/maand | Schakels ¹ €/maand | Nieuwbouw €/maand | 1-5 €/maand | |
| Rotterdam | nieuwbouw | 3360 | 3410 | 3190 | 3230 | 3280 | 3170 | 3140 |
| | aandachts | 2580 | 2940 | 2350 | 2660 | 2910 | 2430 | 2450 |
| | overige | 3200 | 3560 | 3040 | 3230 | 3550 | 3040 | 3100 |
| Den Haag | nieuwbouw | 3420 | 3410 | 3890 | 3580 | 3600 | 4630 | 3700 |
| | aandachts | 2500 | 3340 | 2290 | 2510 | 3350 | 2320 | 2420 |
| | overige | 3180 | 3560 | 3040 | 3230 | 3600 | 3060 | 3380 |
| Utrecht | nieuwbouw | 3500 | 3530 | 3270 | 3420 | 3450 | 3280 | 3470 |
| | aandachts | 2510 | 3030 | 2390 | 2600 | 3270 | 2460 | 2590 |
| | overige | 3180 | 3500 | 3120 | 3190 | 3460 | 3090 | 3330 |
| Tilburg | nieuwbouw | 3150 | 3120 | 3220 | 3250 | 3280 | 3200 | 3280 |
| | aandachts | 2260 | 3650 | 2260 | 2450 | 3280 | 2390 | 2360 |
| | overige | 2810 | 3120 | 2710 | 2830 | 3030 | 2740 | 2850 |
| Groningen | nieuwbouw | 2600 | 2590 | 2670 | 2570 | 2560 | 2570 | 2610 |
| | aandachts | 2240 | 1920 | 2200 | 2520 | 1180 | 2400 | 2290 |
| | overige | 2940 | 3350 | 2720 | 2940 | 3310 | 2750 | 2800 |
| Arnhem | nieuwbouw | 3120 | 3110 | 3200 | 3140 | 3280 | 3160 | 3030 |
| | aandachts | 2270 | 3850 | 2230 | 2520 | 2470 | 2370 | 2240 |
| | overige | 3340 | 3920 | 3030 | 3270 | 3710 | 3040 | 3050 |

1) nieuwbouw + schakels 1-5

2) niet-verhuisde huishoudens

Bron: CBS (SSB) (2009); bewerkte gegevens

Rotterdam en Utrecht een iets lager inkomen dan de uitstromende huishoudens, waardoor de inkomensverdeling per saldo iets verbetert. In de andere drie stadsgewesten is de situatie echter omgekeerd. In de aandachtswijken blijken de uitstromers nu gemiddeld een iets hoger inkomen te hebben dan de blijvers en de instromende huishoudens een lager inkomen. Dit betekent per saldo een verslechtering van de situatie in de aandachtswijken. De grootste verschillen bestaan tussen de inkomens van de huishoudens die direct instromen naar nieuwbouwwoningen en de inkomens van de huishoudens die later in de verhuisketen zijn verhuisd in de aandachtswijken en de overige wijken. Daarnaast zijn er grote verschillen waarneembaar tussen de drie typen wijken. Met uitzondering van de stadsgewesten Arnhem en Groningen zijn de huishoudensinkomens het hoogst in de nieuwbouwwijken, lager in de overige wijken en het laagst in de aandachtswijken. Door de standaardisering van de inkomens worden de verschillen wel kleiner dan op basis van het gemiddelde inkomen.

5.6 Synthese

Het realiseren van een nieuwe woning resulteert niet alleen in directe verhuisstromen, het brengt een hele keten van verhuizingen op gang. Huishoudens die zich vestigen in nieuwbouwwoningen laten woningen achter die weer worden betrokken door andere huishoudens, waarvan de achtergelaten woningen weer worden bewoond door andere huishoudens, enzovoorts. In de in dit hoofdstuk onder de loep genomen stadsgewesten Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Tilburg, Groningen en Arnhem levert één nieuw gebouwde woning na vijf schakels in de verhuisketen gemiddeld twee à tweeënhalve vrijkomende bestaande woningen op.

De kenmerken van verhuizende huishoudens (en personen) veranderen naarmate de verhuizingen in een latere schakel van de verhuisketen plaatsvinden. Om erachter te komen wat het effect is van nieuwbouw op de segregatie van niet-westerse allochtonen en huishoudens met lage inkomens, is het van belang om te weten wat het aandeel allochtonen en het gemiddelde huishoudensinkomen is in de schakels van de verhuisketens. In vrijwel alle stadsgewesten zijn niet-westerse allochtonen oververtegenwoordigd in alle schakels van de verhuisketen, behalve in de eerste instroom in de nieuwbouwwoningen. Een min of meer vergelijkbaar beeld is zichtbaar voor de inkomens van huishoudens. Het gemiddelde inkomen van huishoudens die direct verhuizen naar nieuwbouwwoningen en van huishoudens in de eerste daaropvolgende schakel van de verhuisketen is veel hoger dan dat van de huishoudens in de latere schakels van de verhuisketen.

In ruimtelijke zin laten verhuisketens die zijn geïnitieerd door nieuwbouw op nieuwbouwuitleglocaties in de stadsgewesten een globale driedeling zien. De huishoudens die direct in de nieuwbouwwoningen trekken, komen voor het grootste deel uit de eerder in diezelfde wijk gebouwde woningen en uit de wijken in de nabijheid van de nieuwbouwwijk. Op iets grotere afstand, tussen de nieuwbouwwijk en het centrum van het stadsgewest, bevindt zich een overgangsgebied waar in min of meer gelijke mate verhuizingen plaatsvinden in alle schakels van de verhuisketen. De doorwerking van de verhuisketens op de centrale (binnen)steden van de stadsgewesten uit zich vooral in verhuizingen in de latere schakels van de verhuisketens. Doordat de meeste huishoudens over korte afstand verhuizen, verspreiden de verhuisketens zich langzaam maar schakelgewijs als een olievlek over het stadsgewest. De analyse van de gevolgen van verhuisketens voor nieuwbouwlocaties en aandachtswijken voor de segregatie van niet-westerse allochtonen levert een wisselend beeld op. Het aandeel niet-westerse allochtonen in de verhuisstroom naar nieuwbouwwijken is hoger dan hun aandeel in de bevolking in die wijken. In nieuwbouwwijken zal de segregatie daardoor enigszins afnemen waar het gaat om het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk. In de aandachtswijken en de overige wijken is de situatie eerder omgekeerd. Binnen de groep niet-westerse allochtonen bestaan overigens verschillen tussen de diverse herkomstgroeperingen. Surinaamse Nederlanders zijn binnen de groep niet-westerse allochtonen sterk oververtegenwoordigd in de directe instroom in nieuwbouwwoningen. Marokkaanse Nederlanders en Antilliaanse Nederlanders zijn juist sterk ondervertegenwoordigd in de directe instroom in nieuwbouwwoningen, maar oververtegenwoordigd in de latere schakels van de verhuisketen. De Turkse Nederlanders nemen een tussenpositie in.

De gevolgen voor de inkomenssegregatie zijn minder eenduidig. Nieuwbouwwoningen trekken weliswaar huishoudens met gemiddeld hogere inkomens dan de woningen die in latere schakels van de verhuisketens vrijkomen, maar dit verschil wordt in belangrijke mate bepaald door het type huishoudens in de verschillende schakels van de verhuisketens. De nieuwbouwwoningen worden veel vaker betrokken door meerpersoonshuishoudens (gezinnen en paren, en daarmee tweeverdieners), dan de woningen in de latere schakels van de keten, waar eenpersoonshuishoudens domineren. Als de huishoudensinkomens worden gecorrigeerd voor verschillen in huishoudenssamenstelling, worden de verschillen kleiner, al blijven ze wel bestaan. Wel blijven er grote verschillen tussen de diverse wijktypen en al dan niet vervolgschakels in de verhuisketens. In nieuwbouwwijken zijn de huishoudensinkomens het hoogst en in de aandachtswijken het laagst. De huishoudens die direct instromen in nieuwbouwwoningen hebben hogere inkomens dan de huishoudens die in latere schakels van de verhuisketens verhuizen.

Door nieuwbouw geïnitieerde verhuisketens laten dus vooral verschillen zien tussen enerzijds de directe instroom in de nieuwbouwwoningen en anderzijds de latere schakels in de verhuisketen. Op alle onderzochte aspecten, te weten huishoudensinkomen, huishoudenssamenstelling, herkomstgroepering en ruimtelijke spreiding, is er een groot verschil tussen de kenmerken van de direct naar de nieuwbouwwoningen verhuisde huishoudens en de later in de verhuisketens verhuisde huishoudens. De effecten van nieuwbouw op een al dan niet toe- of afname van segregatie in aandachtswijken worden daardoor gedempt.

Literatuur

- Aalbers, M.B. (2005), 'Who's afraid of red, yellow and green? Redlining in Rotterdam', *Geoforum* 36: 562-580.
- Aalbers, M.B. & R. Deurloo (2003), 'Concentrated and condemned? Residential patterns of immigrants from industrial and non-industrial countries in Amsterdam', *Housing, theory and society* 20: 197-208.
- ABF Research (2008), *Verhuisstromen en verhuismotieven*. Notitie voor MVRM DGWWI, Delft: ABF Research.
- Aelbers, O., J. Smeets & H. van der Ven (1991), *Op hun plaats? Allochtonen en moeilijk verhuurbare woningcomplexen*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Amersfoort, H. van (1992), 'Ethnic residential patterns in a welfare state: lessons from Amsterdam', *New Community* 18: 439-456.
- Andersson, R. & S. Musterd (2005), 'Area-based policies: a critical appraisal', *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 96: 377-389.
- Arthurson, K. (2007), *Social mix and social interaction: do residents living in different housing tenures mix?* Paper for the conference of the European Network for Housing Research, Rotterdam, 25-28 June 2007.
- Baer, W.C. & C.B. Williamson (1988), 'The filtering of households and housing units', *Journal of Planning Literature* 3: 127-152.
- Barnhoorn, A. (2009) *Suburbanisatie van allochtonen*. Utrecht: Faculteit Geowetenschappen Universiteit Utrecht (masterscriptie).
- Bassett, K. & J. Short (1989), 'Development and diversity in urban geography', pp. 175-193 in: D. Gregory & R. Walford (eds.), *Horizons in human geography*, London: MacMillan.
- Beckhoven, E. van, G. Bolt & R. van Kempen (2009), 'Theories of neighbourhood change and decline: their significance for post-WWII large housing estates', pp. 20-50 in: R. Rowlands, S. Musterd & R. van Kempen (eds.), *Mass housing in Europe: multiple faces of development, change and response*, Basingstoke: Palgrave MacMillan.
- Bell, W. (1953), 'The social areas of the San Francisco Bay region', *American Sociological Review* 18: 39-47.
- Bergeijk, E. van, A. Kokx, G. Bolt & R. van Kempen (2008), *Helpt herstructurering? Effecten van stedelijke herstructurering op wijken en bewoners*, Delft: Eburon.
- Berry, B.J.L. & J.D. Kasarda (1977), *Contemporary Urban Ecology*, New York: Macmillan.
- Bestuur Regio Utrecht (2009), *Regionale Woonvisie 2030*, Utrecht: Bestuur Regio Utrecht.
- Birch, D. (1971), 'Towards a stage theory of urban growth', *Journal of the American Institute of Planners* 37: 78-87.
- Boal, F.W. (1976), 'Ethnic residential segregation', pp. 41-79 in: D.T. Herbert en R.J. Johnston (eds.), *Social areas in cities*, London: John Wiley and Sons.
- Bolt, G. (2001), *Wooncarrières van Turken en Marokkanen in ruimtelijk perspectief*. Utrecht: Universiteit Utrecht (proefschrift).
- Bolt, G., J. Burgers & R. van Kempen (1998), 'On the social significance of spatial location. Spatial segregation and social inclusion', *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 13: 83-95.
- Bolt, G., M. van Ham & R. van Kempen (2006), 'Allochtonen op de woningmarkt: ruimtelijke segregatie en verhuisdynamiek' pp. 189-216 in: F. van Tubergen & I. Maas (red.), *Allochtonen in Nederland in internationaal perspectief*, Amsterdam: Amsterdam University Press.
- Bolt, G., P. Hooimeijer & R. van Kempen (2002), 'Ethnic segregation in the Netherlands: new patterns, new policies?', *Tijdschrift voor economische en sociale geografie* 93: 214-220.
- Bolt, G. & R. van Kempen (2002), 'Moving up or moving down? Housing careers of Turks and Moroccans in Utrecht, the Netherlands', *Housing Studies* 17: 401-422.
- Bolt, G. & R. van Kempen (2008), *De mantra van de mix: Hoe ideaal is een gemengde wijk?* Utrecht: Forum, Instituut voor Multicultureel Ontwikkeling.
- Bolt, G., & R. van Kempen (2010), 'Dispersal patterns of households who are forced to move: desegregation by demolition. A case study of Dutch cities', *Housing Studies* 25: 159-180.

- Bolt, G., R. van Kempen & M. van Ham (2008), 'Minority Ethnic Groups in the Dutch Housing Market: Spatial Segregation, Relocation Dynamics and Housing Policy', *Urban Studies* 45: 1359-1384.
- Bolt, G., R. van Kempen & J. van Weesep (2009), 'After urban restructuring: relocations and segregation in Dutch cities', *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 100: 502-518.
- Bourne, L.S. (1981), *The Geography of Housing*, London: Edward Arnold.
- Bowes, A.M., N.S. Dar & D.F. Sim (2002), 'Differentiation in housing careers: the case of Pakistanis in the UK', *Housing Studies* 17: 381-399.
- Brown, L.A. & E.G. Moore (1970), 'The intra-urban migration process: a perspective', *Geografiska Annaler* 52B: 1-13.
- Burgers, J. & H. van der Lugt (2005), 'Zwarte vlucht: de suburbanisatie van Surinamers uit Rotterdam', *Sociologie* 1: 126-142.
- Burgess, E.W. (1925) 'The growth of the city; an introduction to a research project', pp 747-62 in: R.E. Park, E.W. Burgess & R.D. McKenzie (eds.), *The City*, Chicago/London: University of Chicago Press.
- Buys, A. (2005), Verhuisketens in Amsterdam; reconstructie en effectverkenningen, Amsterdam: RIGO Research en Advies BV.
- Buys, A. & J. Van Iersel (2008) Sturen met nieuwbouw. Artikel in opdracht van VROM-WWI. Amsterdam: RIGO Research en Advies (<http://www.vrom.nl/infowonen/docs>).
- Cammen, H. van der & L. de Klerk (2003), *Ruimtelijke ordening. Van grachtengordel tot Vinex-wijk*, Utrecht: Het Spectrum.
- CBS/SCP (2008), *Armoedebericht 2008*, Den Haag: CBS.
- Charles, C. Z. (2003), 'Dynamics of residential segregation', *Annual Review of Sociology* 29: 167-207.
- Chase, I.D. (1991), 'Vacancy chains', *Annual Review of Sociology* 17: 133-154.
- Clampet-Lundquist, S. (2004), 'HOPE VI relocation: moving to new neighbourhoods and building new ties', *Housing policy debate* 15, 415-447.
- Clapham, D. (2002) 'Housing pathways. A post modern analytical framework', *Housing, Theory and Society* 19: 57-68.
- Clark, W.A.V., M.C. Deurloo, & F.M. Dieleman (1986), 'Residential mobility in Dutch housing markets', *Environment and Planning A* 18: 763-788.
- Clark, W.A.V. & F.M. Dieleman (1996), *Households and housing: choice and outcomes in the housing market*, New Brunswick: Center for Urban Policy Research.
- COS Centrum voor Onderzoek en Statistiek (2008), *Komen en gaan. Selectieve migratie in Rotterdam in 2006*, Rotterdam: COS.
- COS Centrum voor Onderzoek en Statistiek (2010), *Komen en gaan. Selectieve migratie in Rotterdam in 2009*, Rotterdam: COS.
- Coupe, R.T. and B.S. Morgan (1981), 'Towards a fuller understanding of residential mobility: a case study in Northhampton, England', *Environment and Planning A* 13: 201-215.
- Crowe, G. & M. Hardey (1991), 'The housing strategies of lone parents', pp. 47-65 in: M. Hardey & G. Crowe (eds.), *Lone parenthood: coping with constraints and opportunities*, Hemel Hempstead: Harvester Wheatsheaf.
- Dahya B. (1974), 'The nature of Pakistani ethnicity in industrial cities in Britain', pp. 77-118 in: A. Cohen (ed.), *Urban ethnicity*, London: Tavistock.
- Damer, S. (1974), 'Wine alley: the sociology of a dreadful enclosure', *Sociological Review* 27: 221-248.
- Damer, S. & R. Madigan (1974), 'The housing investigator' *New Society*, 25 July 1974.
- Dammers, E. (2009), 'Interetnische contacten binnen achterstandswijken en daarbuiten', *Geografie* 18, 6: 16-17.
- Dammers, E., S. Boschman, S. Declerk, M. Galle, M. van Middelkoop, P. Peeters & A. Reijndorp (2010), *Interetnische contacten bij dagelijkse voorzieningen*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving (te verschijnen).
- Davidson, M. (2008) 'Spoiled mixture: where does state-led 'positive' gentrification end?', *Urban Studies* 45: 2385-2405.
- Davidson, M. & L. Lees (2005) 'New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance', *Environment and Planning A* 37: 1165-1190.
- Deane, G.D. (1990), 'Mobility and adjustments: paths to the resolution of residential stress', *Demography* 27: 65-79.
- Denton, N.A. & D.S. Massey (1991), 'Patterns of neighbourhood transition in a multiethnic world: U.S. metropolitan areas, 1970-1980', *Demography* 28: 41-63.
- Domburg-de Rooij, T. (2005), *Verzorgingsstaat en verzorgingsstad. Sociaal-economische segregatie en de rol van de overheid*, Amsterdam: Faculteit der Maatschappij- en Gedragwetenschappen, Universiteit van Amsterdam.
- Doucet, B. (2010), *Rich cities with poor people: waterfront regeneration in the Netherlands and Scotland*, Utrecht: Faculty of Geosciences (proefschrift) Utrecht University.
- Emmi, P. & P. Magnusson (1994), 'The predictive accuracy of residential vacancy chains models', *Urban Studies* 31: 1117-1131.
- Emmi, P. & P. Magnusson (1995), 'Opportunity and mobility in urban housing markets', *Progress in Planning* 43: 1-88.
- Fainstein, S.S., I. Gordon & M. Harloe (1992), *Divided Cities*, Oxford: Blackwell.
- Fielding, A.J. (1992), 'Migration and social mobility: South East England as an 'escalator' region', *Regional Studies* 26: 1-15.
- Firestone, O.J. (1951), *Residential real estate in Canada*, Toronto: University of Toronto Press.
- Firey, W.F. (1947), *Land use in central Boston*, Cambridge, Mass.: Harvard University Press.

- Forrest, R. & A. Murie (1983), 'Residualisation and council housing: aspects of the changing social relations of housing tenure', *Journal of Social Policy* 12: 453-468.
- Forrest, R. & A. Murie (1990), *Selling the welfare state* (revised edition), London: Routledge.
- Friedrichs, J. (1998), 'Ethnic segregation in Cologne, Germany, 1984-94', *Urban Studies* 35: 1745-1763.
- Galster, G.C. (1999), 'The evolving challenges of fair housing since 1968: open housing, integration, and the reduction of ghettoization', *Cityscape: a Journal of Policy Development and Research* 4: 123-138.
- Gemeente Amsterdam (2005), *Diversiteits- en integratiemonitor 2004*, Amsterdam: Dienst Onderzoek en Statistiek, gemeente Amsterdam.
- Gemeente Arnhem (2004), *Arnhem aantrekkelijke woonstad. Arnhemse woonvisie 2015*, Arnhem: Gemeente Arnhem.
- Gemeente Arnhem (2007a), *Wijkactieplan Arnhemse Broek*, Arnhem: Gemeente Arnhem.
- Gemeente Arnhem (2007b), *Wijkactieplan Klarendal*, Arnhem: Gemeente Arnhem.
- Gemeente Arnhem (2007c), *Wijkactieplan Malburgen*, Arnhem: Gemeente Arnhem.
- Gemeente Arnhem (2007d), *Wijkactieplan Presikhaaf*, Arnhem: Gemeente Arnhem.
- Gemeente Den Haag (1993), *Volkshuisvestingsplan voor Den Haag. Een perspectief voor de toekomst*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (1997), *Wonen in Den Haag: verscheidenheid, vitaliteit en duurzaamheid*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (2003), *Haagse Woonvisie 2020*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (2007a), *De nieuwe aanpak voor krachtwijk Den Haag Zuidwest. Wijkactieplan*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (2007b), *De nieuwe aanpak voor krachtwijk Stationsbuurt. Wijkactieplan*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (2007c), *De nieuwe aanpak voor krachtwijk Transvaal. Wijkactieplan*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (2007d), *Verdrag van de Schilderswijk. Wijkactieplan*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Den Haag (2009), *Woonvisie Den Haag 2009-2020*, Den Haag: Gemeente Den Haag.
- Gemeente Groningen (1991a), *De stad vernieuwt. Bouw, verbouw en gebruik van woningen in de jaren negentig. Deel A: De stad*, Groningen: Gemeente Groningen.
- Gemeente Groningen (1991b), *De Stad vernieuwt. Bouw, verbouw en gebruik van woningen in de jaren negentig. Deel B: Van stad naar wijk*, Groningen: Gemeente Groningen.
- Gemeente Groningen (1998), *Thuis in de stad. Volkshuisvestingsplan gemeente Groningen 1998-2010*, Gemeente Groningen: Groningen.
- Gemeente Groningen (2007a), *Wijkactieplan De Hoogte*, Groningen: Gemeente Groningen.
- Gemeente Groningen (2007b), *Wijkactieplan Korrewegwijk*, Groningen: Gemeente Groningen.
- Gemeente Groningen (2009), *Kwaliteit van wonen. Structuurvisie wonen 2010-2020 (concept)*, Groningen: Gemeente Groningen.
- Gemeente Rotterdam (1993), *Volkshuisvestingsplan halverwege 1991-1994*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (1995), *Volkshuisvestingsplan 1995-1998. Rotterdam ongedeelde stad*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (1997), *Nota woonmilieudifferentiatie*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (2001), *Ruimtelijk plan Rotterdam: meer stad met toekomst*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (2003a), *Koers naar 2010. Wonen in Rotterdam, Aanpak tot 2006*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (2003b), *Rotterdam zet door. Op weg naar een stad in balans*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (2007a), *Wonen in Rotterdam: geactualiseerde Woonvisie 2007-2010*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (2007b), *Stadsvisie Rotterdam: ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Rotterdam (2007c), *Rotterdamers vooruit! Rotterdamse krachtwijken*, Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Tilburg (2002), *Woonvisie Gemeente Tilburg*, Tilburg: Gemeente Tilburg.
- Gemeente Tilburg (2007), *Woonvisie 2006-2010*, Tilburg: Gemeente Tilburg.
- Gemeente Tilburg (2009), *Nota Wonen 2009*, Tilburg: Gemeente Tilburg.
- Gemeente Utrecht (2000), *Wonen naar wens. Wonen in Utrecht in de 21ste eeuw*, Utrecht: Gemeente Utrecht, DSO Wonen.
- Gemeente Utrecht (2007a), *Kanaleneiland leert! Wijkactieplan Kanaleneiland*, Utrecht: Gemeente Utrecht.
- Gemeente Utrecht (2007b), *Ondiep, dorp in de stad. Wijkactieplan Ondiep*, Utrecht: Gemeente Utrecht.
- Gemeente Utrecht (2007c), *Doe mee in Overvecht. Wijkactieplan Overvecht*, Utrecht: Gemeente Utrecht.
- Gemeente Utrecht (2007d), *Wijkactieplan Zuilen (oost)*, Utrecht: Gemeente Utrecht.
- Gemeente Utrecht (2009), *Wonen in een sterke stad. Woonvisie gemeente Utrecht 2009-2019*, Utrecht: Gemeente Utrecht, Stadsontwikkeling.

- Gerrichhauzen en Partners (2008), *Regionale woonverkenning regio Breda-Tilburg*, Dordrecht: Gerrichhauzen en Partners.
- Giffinger, R. (1998), 'Segregation in Vienna: impacts of market barriers and rent regulations', *Urban Studies* 35: 1791-1812.
- Giffinger, R. & U. Reeger (1997), 'Turks in Austria: backgrounds, geographical distribution and housing conditions', pp. 41-66 in: A.Ş. Özüekren & R. van Kempen (eds.), *Turks in European cities: housing and urban segregation*, Utrecht: European Research Centre on Migration and Ethnic Relations.
- Gijsberts, M. & J. Dagevos (red.) (2007), *Interventies voor integratie. Het tegengaan van etnische concentratie en bevorderen van interethnisch contact*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Gijsberts, M., M. Vervoort, E. Havekes & J. Dagevos (2010), *Maakt de buurt verschil? De relatie tussen de etnische samenstelling van de buurt, interethnisch contact en wederzijdse beeldvorming*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Glebe, G. (1997), 'Housing and segregation of Turks in Germany', pp. 122-157 in: S. Özüekren & R. van Kempen (eds.), *Turks in European cities: housing and urban segregation*, Utrecht: European Research Centre on Migration and Ethnic Relations.
- Gober, P. (1992), 'Urban housing demography progress', *Human Geography* 16: 171-189.
- Goetz, E. G. (2010), 'Desegregation in 3D: displacement, dispersal and development in American public housing', *Housing Studies* 25: 137-158.
- Goetze, R. (1979) 'Understanding neighborhood change: the role of expectations in urban revitalizations, Cambridge (Mass.): Ballinger.
- Gordon, I. & R. Vickerman (1982), 'Opportunity, preference and constraint: an approach to the analysis of metropolitan migration', *Urban Studies* 19: 247-261.
- Groot, C. de (2004), 'Zwarte vlucht' - *De sub(urbane) locatiekeuze van klassieke allochtonen in Amsterdam*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ham, M. van & P. Feijten (2008), 'Who wants to leave the neighbourhood? The effect of being different from the neighbourhood population on wishes to move', *Environment and Planning A* 40: 1151-1170.
- Hamnett, C. & B. Randolph (1988), *Cities, housing and profits: flat break-ups and the decline of private renting*, London: Hutchinson.
- Henderson, J. & V. Karn (1987), *Race, class and state housing: inequality and the allocation of public housing*, Aldershot: Gower.
- Hollingshead, A.B. (1947), 'A re-examination of ecological theory', *Sociology and Social Research* 31: 194-204.
- Hoogvliet, A. (1992), *Wijken in beweging. Bevolkingsdynamiek in vroeg-20ste-eeuwse woongebieden*, Utrecht: Stedelijke Netwerken.
- Hooimeijer, P., & R. van Kempen (2000), 'De mogelijke doelen van beleid', pp. 65-75 in: R. van Kempen, P. Hooimeijer, G. Bolt, J. Burgers, S. Musterd, W. Ostendorf & E. Snel, *Segregatie en concentratie in Nederlandse steden: mogelijke effecten en mogelijk beleid*, Assen: Van Gorcum.
- Hooimeijer, P. & R. Nijstad (1996), 'De Randstad als 'roltrap-regio'', *Geografie* 5,2: 5-8.
- Hoover, E.M. & R. Vernon (1959), *Anatomy of a metropolis*, Cambridge (Mass.): Harvard University Press.
- Hoyt, H. (1939), *The structure and growth of residential neighborhoods in American cities*, Washington DC: Federal Housing Administration.
- Hua, C. (1989), 'Linking a housing vacancy model and behavioral choice model for improved housing evaluation', *Annals of Regional Science* 23: 203-212.
- Huff, J. & B. Waldorf (1988), 'A predictive model of residential mobility and residential segregation', *Papers in Regional Science* 65: 59-77.
- Jones, E. (1960), *A social geography of Belfast*, Oxford: Oxford University Press.
- Kempen, E. van & S. Musterd (1991), 'High rise housing: some research and policy implications', *Housing Studies* 6: 83-95.
- Kempen, R. van (2005), 'Segregation and housing conditions of immigrants in western European cities', pp. 190-209 in: Y. Kazepov (ed.), *Cities of Europe. Changing contexts, local arrangements, and the challenge to urban cohesion*, Oxford: Blackwell.
- Kempen, R. van & G. Bolt (2009) 'Suburbanisatie=integratie?', pp. 104-115 in: R. Sohilait & V. Marinelli (red.) *Atelierboek 2: Wijken op stand - Nieuwe ideeën voor wijkaanpak en diversiteit*, Utrecht: FORUM.
- Kempen, R. van & A. Murie (2009), 'The new divided city: changing patterns in European cities', *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 100: 377-398.
- Kempen, R. van, A. Murie, I. Tosics & T. Knorr-Siedow (2006), *Regenerating large housing estates in Europe: a guide to better practice*, Utrecht: Urban and regional research centre Utrecht.
- Kempen, R. van & A.S. Özüekren (1998), 'Ethnic segregation in cities: new forms and explanations in a dynamic world', *Urban Studies* 35: 1631-1656.
- Kempen, R. van & H. Priemus (1999), 'Undivided cities in the Netherlands: present situation and political rhetoric', *Housing Studies* 14: 641-657.
- Kempen, R. van & H. Priemus (2002), 'Revolution in Dutch housing in the Netherlands: possible effects of new housing policies', *Urban Studies* 39: 237-253.

- Kendig, H.L. (1990), 'A life course perspective on housing attainment', pp. 133-156 in: D. Myers (ed.), *Housing demography: linking demographic structure and housing markets*, Wisconsin: The University of Wisconsin Press.
- Kesteloot, C. & C. Cortie (1998), 'Housing Turks and Moroccans in Brussels and Amsterdam: the difference between private and public markets', *Urban Studies* 35: 1835-1853.
- Kesteloot, C., P. de Decker, & A. Manço (1997), 'Turks and their housing conditions in Belgium, with special reference to Brussels, Ghent and Visé', pp. 67-97 in: A.Ş. Özüekren & R. van Kempen (eds.), *Turks in European cities: housing and urban segregation*, Utrecht: European Research Centre on Migration and Ethnic Relations.
- Kingsley, G. T., J. Johnson & K.L.S. Pettit (2003), 'Patterns of section 8 in the hope VI program', *Journal of Urban Affairs*, 25: 427-447.
- Kleinhans, R., H. Priemus & G. Engbersen (2007), 'Understanding social capital in recently restructured urban neighbourhoods: two case studies in Rotterdam', *Urban Studies* 44: 1069-1091.
- Knooppunt Arnhem-Nijmegen (2001), *Woonvisie KAN*, Nijmegen: KAN.
- Knooppunt Arnhem-Nijmegen (2004), *Van woonvisie naar concessies*, Nijmegen: KAN.
- Kristof, F.S. (1965), 'Housing policy goals and the turnover of housing', *Journal of the American institute of planners* 31: 232-245.
- Kullberg, J., M. Vervoort & J. Dagevos (2009), *Goede burens kun je niet kopen. Over de woonconcentratie en woonpositie van niet-westerse allochtonen in Nederland*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Laan Bouma-Doff, W. van der (2007), 'Confined contact: residential segregation and ethnic bridges in the Netherlands', *Urban Studies* 44: 997-1017.
- Lansing, J., C. Clifton & J. Morgan (1969), *New Homes and Poor People*, Ann Arbor: Institute for Social Research.
- Lee, B.A. and K.E. Campbell (1999), 'Neighbor networks of black and white Americans', pp. 119-146 in: B. Wellman (ed.), *Networks in the global village: life in contemporary communities*, Boulder, CO: Westview Press.
- Lieberson, S. (1981), 'An asymmetrical approach to segregation', pp. 61-82 in: C. Peach, V. Robinson & S. Smith (eds.), *Ethnic segregation in cities*, London: Croom Helm.
- Lipsky, M. (1980), *Street-level bureaucracy: dilemmas of the individual in public services*, New York: Russell Sage.
- Logan, J.R. & R.D. Alba (1993), 'Locational returns to human capital: minority access to suburban community resources', *Demography* 30: 243-267.
- Marcuse, P. (1986) 'Abandonment, gentrification and displacement: the linkages in New York City', pp. 153-177 in: N. Smith & P. Williams (eds.) *Gentrification of the city*, London, Unwin Hyman.
- Marullo, S. (1985), 'Housing opportunities and vacancy chains', *Urban Affairs Review* 20: 364-388.
- Massey, D.S., & N.A. Denton (1988), 'The dimensions of residential segregation', *Social Forces* 67: 281-315.
- Massey, D.S. & N.A. Denton (1993) *American apartheid: segregation and the making of the underclass*, Cambridge: Harvard University Press.
- McKenzie, R.D. (1925/1974), 'The ecological approach to the study of the human community', pp. 63-79 in: R.E. Park, E.W. Burgess & R.D. McKenzie (eds.), *The City*, Chicago/London: University of Chicago Press.
- Meusen, H. & R. van Kempen (1994), *Dutch social rented housing: a British experience?* Bristol: University of Bristol, School for Advanced Urban Studies.
- Meusen, H. & R. van Kempen (1995), 'Towards residual housing? A comparison of Britain and the Netherlands', *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 10: 239-258.
- Michelson, W. (1977), *Environmental choice, human behavior, and residential satisfaction*, New York: Oxford University Press.
- Ministerie van VROM (1996), *Verstedelijking in Nederland 1995-2005; de Vinex-afspraken in beeld*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ministerie van VROM (1997), *Nota Stedelijke vernieuwing*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ministerie van VROM (2000), *Mensen Wensen Wonen. Wonen in de 21^e eeuw*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ministerie van VROM (2003), *Nieuwbouw en herstructurering. Doorstroming en dynamiek in nieuwe en oude wijken*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ministerie van VROM-WWI (2007), *Actieplan Krachtwijken. Van aandachtswijk naar krachtwijk*, Den Haag: Ministerie van VROM-WWI.
- Ministerie van VROM-WWI (2009), *Integratiebrief. Brief aan de tweede Kamer der Staten Generaal*, 17 november 2009, Den Haag: Ministerie van VROM-WWI.
- Mollenkopf, J. & M. Castells (1991), *Dual city: restructuring New York*, New York: Russell Sage Foundation.
- Mulder, C.H. (1993), *Migration dynamics: a life course approach*, Amsterdam: Thesis Publishers.
- Mulder, C.H., & P. Hooimeijer (1999), 'Residential relocations in the life course', pp. 159-186 in: L.J.G. van Wissen, & P.A. Dykstra (Eds.), *Population issues: an interdisciplinary focus*, New York: Kluwer/Plenum.

- Mulder, C.H., & M. Wagner (2001), 'The connections between family formation and first-time home ownership in the context of West Germany and the Netherlands', *European Journal of Population* 17: 137-164.
- Murdie, R.A. (1969), *Factorial ecology of metropolitan Toronto 1951-1961*, Chicago: University of Chicago Press.
- Murie, A. & S. Musterd (1996), 'Social segregation, housing tenure and social change in Dutch cities in the late 1980s', *Urban Studies* 33: 495-516.
- Murie, A., P. Niner & C. Watson (1976), *Housing Policy and the housing system*, London: Routledge and Kegan Paul.
- Murie, A. & H. Priemus (1994), 'Social rented housing in Britain and the Netherlands: trends, trajectories and divergence', *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 9: 107-126.
- Musterd, S. (2005), 'Social and ethnic segregation in Europe: levels, causes and effects', *Journal of Urban Affairs* 27: 331-348.
- Musterd, S. (2009), 'Probleemwijken! Probleemwijken?', *Geografie* 18, 6: 6-8.
- Musterd, S. & R. Deurloo (2002), 'Unstable immigrant concentrations in Amsterdam: spatial segregation and integration of newcomers', *Housing Studies* 17: 487-503.
- Musterd, S. & R. van Kempen (2007), 'Trapped or on the springboard? Housing careers in large housing estates in European cities', *Journal of Urban Affairs* 29: 311-329.
- Musterd, S. & R. van Kempen (2009), 'Segregation and housing of minority ethnic groups in Western European cities', *Tijdschrift voor economische en sociale geografie* 100: 559-566.
- Musterd, S. & W. Ostendorf (eds.) (1998), *Urban segregation and the welfare state*, London: Routledge.
- Musterd, S., W. Ostendorf & M. Breebaart (1998), *Multi-ethnic metropolis: patterns and policies*, Dordrecht: Kluwer Academic Publishers.
- Myers, D. (1990), 'Filtering in time: rethinking the longitudinal behavior of neighborhood housing markets', pp. 274-296 in: D. Myers (ed.), *Housing demography: linking demographic structure and housing markets*, Wisconsin: The University of Wisconsin Press.
- Myers, D. (1999), 'Cohort longitudinal estimation of housing careers', *Housing Studies* 14: 473-490.
- Myers, D., W.C. Baer & S. Choi (1996), 'The changing problem of overcrowded housing', *Journal of the American Planning Association* 62: 66-84.
- Office of the Deputy Prime Minister (2006), *State of the English cities, volume 1*, London: The Office of the Deputy Prime Minister.
- Özüekren, A.S. & R. van Kempen (eds.) (1997), *Turks in European cities: housing and urban segregation*, Utrecht: European Research Centre on Migration and Ethnic Relations.
- Pahl, R. (1975), *Whose City?*, Harmondsworth: Penguin.
- Pahl, R. (1977), 'Managers, technical experts and the state, pp 49-60 in: M. Harloe (ed.), *Captive Cities*, London: John Wiley.
- Park, R.E. (1925), 'The city: suggestions for the investigation of human behavior in the urban environment', pp. 1-46 in: R.E. Park, E.W. Burgess & R.D. McKenzie (eds.), *The City*, Chicago: The University of Chicago Press.
- Park, R.E., E.W. Burgess & R.D. McKenzie, eds. (1925/1974), *The City*, Chicago: Chicago University Press.
- Permentier, M., M. van Ham & G. Bolt (2007), 'Behavioural responses to neighbourhood reputations', *Journal of Housing and the Built Environment* 21: 315-355.
- Permentier, M., K. Wittebrood, M. Das & G. van Daalen (2010), *Registers over wijken: mogelijkheden en beperkingen van het Sociaal Statistisch Bestand voor het onderzoek 'Sociale dynamiek in de wijk'*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Persky, J. & D. Felsenstein (2008), 'Multipliers, markups, and mobility rents: in defense of 'chain models' in urban and regional analysis', *Environment and Planning A* 40: 2933-2947.
- Phillips, D. (1998), 'Black minority ethnic concentration and dispersal in Britain', *Urban Studies* 35: 1681-1702.
- Phillips, D. & V. Karn (1992), 'Race and housing in a property owning democracy', *New Community* 18: 355-369.
- Pickles, A.R. & R.B. Davies (1991), 'The empirical analysis of housing careers: a review and a general statistical framework', *Environment and Planning A* 23: 465-484.
- Pinkster, F. & R. van Kempen (2000), *Leefstijlen en woonmilieuvoorkeuren*, Utrecht: Universiteit Utrecht.
- Prak, N.L. & H. Priemus (1986) 'A model for the analysis of the decline of postwar housing', *International Journal of Urban and Regional Research*, 10: 1-7.
- Preteceille, E. (2000), 'Segregation, class and politics in large cities', pp. 74-97 in: A. Bagnasco & P. LeGalès (eds.), *Cities in Contemporary Europe*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Priemus, H. (1984), *Verhuistheorieën en de verdeling van de woningvoorraad*, Delft: Delftse Universitaire Pers.
- Ratcliffe, R.U. (1949), *Urban Land Economics*, New York: McGraw-Hill.
- Regio Groningen-Assen (2004), *Visiedeel regiovisie Groningen-Assen 2030*, Groningen: Regio Groningen-Assen.
- Rex, J. & R. Moore (1967), *Race, community and conflict*, London: Oxford University Press.
- Robinson, V. (1981), 'The development of south Asian settlement in Britain and the myth of return', pp. 149-169 in: C. Peach, V. Robinson & S. Smith (eds.), *Ethnic Segregation in Cities*, London: Croom Helm.

- Robson, B.T. (1969), *Urban Analysis*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Rossi, P.H. (1955), *Why families move: a study in the social psychology of urban residential mobility*, Glencoe: Free Press.
- Sassen, S. (1991), *The global city*. New York, London, Tokyo, Princeton: Princeton University Press.
- Scholten, H.J. (1988), *Verhuisprocessen op de Nederlandse woningmarkt; een beleidsondersteunend model voor de woningbouw*, Utrecht: Geografisch Instituut, Rijksuniversiteit Utrecht.
- Scholten, H.J. & P. Hooimeijer (1984), 'The use of vacancy chains and loglinear models to analyse relationships among housing submarkets', *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 75: 202-213.
- Shevky, E. & W. Bell (1955), *Social area analysis*, Stanford CA: Stanford University Press.
- Shevky, E. & M. Williams (1949), *The social areas of Los Angeles*, Los Angeles: University of California Press.
- Slob, A., G. Bolt & R. van Kempen (2005), *Waterbedeefecten van stedelijk beleid. Deelrapport 1: theoretische achtergronden*, Nicis Institute en Universiteit Utrecht.
- Slob, A., G. Bolt & R. van Kempen (2008), *Na de Sloop. Waterbedeefecten van gebiedsgericht stedelijk beleid*, Den Haag/Utrecht: Nicis Institute/Faculteit Geowetenschappen, Universiteit Utrecht.
- South, S.J. & K.D. Crowder (1997), 'Residential mobility between cities and suburbs: race, suburbanization and back-to-the-city moves', *Demography* 34: 525-538.
- South, S.J. & K.D. Crowder (1998), 'Leaving the 'hood': residential mobility between black, white and integrated neighborhoods', *American Sociological Review* 63: 17-26.
- Speare, A., S. Goldstein & W.H. Frey (1975), *Residential mobility, migration and metropolitan change*, Cambridge (Mass.): Ballinger.
- Stadsgewest Haaglanden (2004), *Regionale woonvisie Haaglanden*, Den Haag: Stadsgewest Haaglanden.
- Stadsregio Rotterdam (2002), *Visie stedelijke vernieuwing 2001-2010*, Rotterdam: Stadsregio Rotterdam.
- Stadsregio Rotterdam (2003), *Woonvisie stadsregio Rotterdam*, Rotterdam: Stadsregio Rotterdam.
- Stapleton, C.M. (1980), 'Reformulation of the family life-cycle concept: implications for residential mobility', *Environment and planning A* 12: 1103-1118.
- Suttles, G.D. (1974), *The social order of the slum; ethnicity and territory in the inner city*, Chicago: The University of Chicago Press.
- Tesser, P.T.M., C.S. van Praag, F. van Dugteren, L.J. Herweijer, & H.C. van der Wouden (1995) *Rapportage minderheden 1995: concentratie en segregatie*. Rijswijk: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Tomlins, R. (1997), 'Officer discretion and minority ethnic housing provision', *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 12: 179-197.
- Tweede Kamer der Staten-Generaal (2006), *Verstedelijkingsbeleid tot 2010*. Brief van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 13 juli 2006, 27562. Den Haag: Sdu.
- Uunk, W. & S. Dominguez Martinez (2002), *Wijken in beweging. Migratie in en uit concentratiewijken*, Assen: Van Gorcum.
- Veldboer, L. & P. van der Graaf (2007), 'Kansrijk wonen: omhoog met de middenklasse?', pp. 143-155 in: L. Veldboer, J.W. Duyvendak & C. Bouw (red.) *De mixfactor: integratie en segregatie in Nederland*, Amsterdam: Boom.
- Veldboer, L., R.J. Kleinhans & J.W. Duyvendak (2001), 'The diversified neighbourhood in Western Europe and the United States: how do countries deal with the spatial distribution of economic and cultural differences?', *Journal of International Migration and Integration* 3: 41-64.
- Vilsteren, G.J. van & W.H.J. Poelhekke (1978), *Doorstroming in Arnhem: een onderzoek naar verhuisketens*, Nijmeegse geografische cahiers 13. Nijmegen: Katholieke Universiteit, Geografisch en Planologisch Instituut.
- VROM-Raad (2006), *Stad en stijging. Sociale stijging als leidraad voor stedelijke vernieuwing*, Den Haag: VROM-Raad.
- Wal, O. van der (red.) (2004), *Nieuw cement. Een tussenstand van de wijkvernieuwing in Groningen*, Groningen: Uitgeverij Platform GRAS Groningen.
- Wessel, T. (2000), 'Social polarisation and socio-economic segregation in a welfare state: the case of Oslo', *Urban Studies* 37: 1947-1967.
- White, H.C. (1971), 'Multipliers, vacancy chains and filtering in housing', *Journal of the American Institute of Planners* 37: 88-94.
- Wilson, K.L. & A. Portes (1981), 'Immigrant enclaves: an analysis of the labor markets experiences of Cubans in Miami', *American Journal of Sociology* 86: 295-319.
- Wilson, W.J. (1987), *The truly disadvantaged: the inner city, the underclass and public policy*, Chicago: Chicago University Press.
- Wittebrood, K. & T. van Dijk (2007), *Aandacht voor de wijk. Effecten van herstructurering op leefbaarheid en veiligheid*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Wolpert, J. (1965), 'Behavioral aspects of the decision to migrate', *Papers and Readings of the Regional Science Association* 15: 159-169.
- Wood, M. (2003), 'A balancing act? Tenure diversification in Australia and the UK', *Urban Policy and Research* 21: 45-56.
- Woods, R.I. (1976), 'Aspects of the scale problem in the calculation of segregation indices: London and Birmingham, 1961 and 1971', *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 67: 169-174.

- Yinger, J. (1999), 'Sustaining the fair housing act', *Cityscape: a Journal of Policy Development and Research* 4: 93-106.
- Zorlu, A. (2009), 'Ethnic differences in spatial mobility: the impact of family ties', *Population, Space and Place* 15: 323-334.
- Zwaard, J. van der (2005), 'De Nederlanders achterna? Twijfels van allochtone sociale stijgers over verhuizen naar een betere buurt' *Sociologie* 1: 463-475.

Geraadpleegde websites

www.huuroopmaat.info
www.kei-centrum.nl
www.motivaction.nl
www.pactopzuid.info
www.smartagent.nl