



**UvA-DARE (Digital Academic Repository)**

**Woning, woningverdeling en woonmilieu: de betekenis voor de segregatie van huishoudens**

Musterd, S.

*Published in:*  
Stedebouw en Volkshuisvesting

[Link to publication](#)

*Citation for published version (APA):*  
Musterd, S. (1983). Woning, woningverdeling en woonmilieu: de betekenis voor de segregatie van huishoudens. *Stedebouw en Volkshuisvesting*, 64(5), 203-210.

**General rights**

It is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), other than for strictly personal, individual use, unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

**Disclaimer/Complaints regulations**

If you believe that digital publication of certain material infringes any of your rights or (privacy) interests, please let the Library know, stating your reasons. In case of a legitimate complaint, the Library will make the material inaccessible and/or remove it from the website. Please Ask the Library: <http://uba.uva.nl/en/contact>, or a letter to: Library of the University of Amsterdam, Secretariat, Singel 425, 1012 WP Amsterdam, The Netherlands. You will be contacted as soon as possible.

# Woning, woningverdeling en woonmilieu

## de betekenis voor de segregatie van huishoudens

S. Musterd\*

**Worden spreidingspatronen van typen huishoudens vooral bepaald door de spreiding van de woningvoorraad en door woningverdelingsregels, of – en in hoeverre – worden de segregatiepatronen ook door woonmilieverschillen beïnvloed? Deze vraag is geëvalueerd met behulp van recente Tilburgse gegevens. Er wordt geconcludeerd dat de spreiding van de woningvoorraad dikwijls een goede voorspeller is voor de segregatiepatronen. Soms is echter ook het woonmilieu van belang: ouderen wonen vaker in oudere buurten (niet per se in oude woningen) dan op basis van de aanwezige woningvoorraad kan worden verwacht (steun aan “bouwen voor de buurt”-beleid?). Jongeren wonen frequenter dan verwacht in multifunctionele centrumgebieden.**

### Inleiding

“Ruimtelijk-geïnteresseerden” en beleidsbepalers zijn in studies op het terrein van het wonen dikwijls met elkaar in discussie over de betekenis van allerlei factoren die invloed uitoefenen op de ruimtelijke processen die zich voordoen en die mede verantwoordelijk zijn voor de ruimtelijke differentiatie van verschillende typen huishoudens. Men is het er daarbij over eens dat bij de beslissing ergens een woning te betrekken de kenmerken van het huishouden, gerelateerd aan de kenmerken van de te verlaten – en de te betrekken woning, van uitermate groot belang zijn.

Wat de huishoudens betreft wordt dan met name de fase in de gezinscyclus waarin men zich bevindt naar voren gebracht (bijvoorbeeld Simmons 1968, Robson 1975, Rossi 1980). Er wordt in mindere mate gewezen op de betekenis van de sociaal-economische positie en

op andere kenmerken, zoals de nationaliteit van het (hoofd van het) huishouden (bijvoorbeeld Robson 1975, Priemus 1978).

Van de woningen worden doorgaans in de beschouwing betrokken het eigendom (samenhangend met distributiemechanismen), de prijs van de woning, de grootte, de periode waarin de woning is gebouwd en de bouwwijze (zie onder meer Jobse 1974, Murie, Niner & Watson 1976, Priemus 1978, Van der Schaar 1979, Regionaal Woningbehoefte-Onderzoek 1977, 1981, Geografie van stad en platteland 1981).

Met betrekking tot de rol van andere factoren in het uitsortingsproces van de huishoudens, is er minder consensus. Sommige stellen zelfs dat deze in het geheel niet van belang zijn.

Het is het doel van dit artikel een bijdrage te leveren aan de discussie over de factoren die al dan niet van invloed zouden zijn op het spreidingspatroon van huishoudens, middels een samenvatting van op dit terrein door ons uitgevoerd onderzoek. Wij zullen ons daarbij toespitsen op de vraag *of alleen woningkenmerken en woningdistributiemechanismen, in relatie tot bepaalde huishoudenskenmerken – in het bijzonder*

*de gezinsfase ervan, van invloed zijn op het segregatiepatroon van huishoudens, of dat ook enige waarde mag worden gehecht aan woonmilieukenmerken.*

Zo kan men met betrekking tot het eerste deel van deze vraag veronderstellen dat huishoudens in hun beginfase (jonge alleenstaanden, samenwonenden, jonggehuwden) vooral in de centrale stadsgedeelten worden aangetroffen omdat juist dáár de door hen gevraagde goedkope particuliere huurwoningen te vinden zijn (Robson 1975, Geografie van stad en platteland 1981); dat is immers het gedeelte van de woningmarkt waar men het beste op terecht kan als men nog niet in aanmerking komt voor een woning via de gemeentelijke – en corporatieve – distributiekanaalen. In latere fasen kan men vaker in aanmerking komen voor een woning in de publieke sector (Hoekveld 1981), vooral als men gaat behoren tot het zogenaamde “standaardgezin”. De overheidssector is namelijk lange tijd gericht geweest op de gezinnen (Van der Schaar 1979, p. 82). Feitelijk zijn de criteria die door de woningdistributieinstanties voor toelating gehanteerd worden (urgentie, wachttijd, omvang van het huishouden) nog steeds vooral

\* Vakgroep stads- en plattelandsgeografie van de westerse landen, Geografisch en Planologisch Instituut, Vrije Universiteit Amsterdam.

gericht op de gezinssituaties. De woningen voor deze gezinnen uit de wat latere fasen zijn vooral in de uitbreidingen van na de tweede wereldoorlog gebouwd (wijken met eengezinshuizen en corporatieflats die de stadsranden van de middelgrote en grote steden omzomen); het spreidingspatroon, zo wordt geredeneerd, zou dan ook daardoor verklaard worden. Men zal in het proces van "opwaarts migreren" langzaam maar zeker woonwensen kunnen realiseren en wellicht dikwijls in een grotere woning en niet zelden in een eengezinshuis terecht kunnen komen. De wat oudere gezinnen hebben daarbij vaker de mogelijkheid dit via de koop van een woning te doen (zie Van der Kroon 1974, Van der Windt 1978), dan de jongere gezinnen, samenhangend met de inkomenssituatie.

Het verst in dit "verklaren" van het spreidingspatroon van huishoudens, alléén vanuit woningkenmerken en woningdistributiemechanismen gaat Morgan (1976). Deze beweert zelfs, op grond van een studie in Exeter (Groot-Brittannië), dat: "Family status segregation comes about almost by default". Hij stelt dat met name de periode waarin de woning is gebouwd, gerelateerd aan de fase waarin het huishouden zich bevindt, bepalend is voor het ruimtelijk patroon: huishoudens neigen te wonen in woningen die niet lang na de vorming van het huishouden zijn gebouwd. De bouwperiode wordt dus als een bijna voldoende verklarende variabele gepresenteerd. Alleen bij de starters op de woningmarkt was – volgens Morgan – de relatie met de particuliere huursector van belang.

Naast deze veronderstellingen waarbij men ervan uitgaat dat het spreidingspatroon van huishoudens vooral bepaald wordt door de spreiding van de woningvoorraad en door het woningdistributiemechanisme, kan echter ook een andere verklaring worden gegeven, meer vanuit het belang van woonmilieverschillen in de onderscheiden gebieden in de stad (zie bijvoorbeeld On-

derzoek naar Woonmilieus 1974, Adams & Gilder 1976, Van Ginkel 1979, Harris & Moore 1980, Clark & Huff 1980, Van Engelsdorp Gastelaars, Ostendorf & De Vos 1980, Cortie & Van Engelsdorp Gastelaars 1980, Ostendorf & Vijgen 1982). Onder woonmilieu wordt hier verstaan, onder meer aansluitend bij Van Ginkel (1979, p. 99 e.v.): een afgrensbaar geheel van sociaal- en fysiek-ruimtelijke eenheden, waarbij zowel kenmerken van de ruimtelijke eenheid zelf, als liggingsaspecten ten opzichte van andere ruimtelijke eenheden in de beschouwing kunnen worden betrokken.

Zo kan men bijvoorbeeld stellen dat jonge alleenstaanden en andere pas gestarte huishoudens vooral centraal gelokaliseerd zijn juist omdat men grote waarde hecht aan het woonmilieu ter plekke, bijvoorbeeld omdat er een grotere menging van functies is, waardoor grote levendigheid en "sfeer" ontstaat, aspecten waaraan men veel waarde hecht; ook bijvoorbeeld omdat er veel sociaal-culturele voorzieningen zijn waar juist jongeren frequent gebruik van maken (zie bijvoorbeeld Stapleton 1980). Wellicht is er ook een verklaring mogelijk vanuit een afkeer van "burgerlijke" suburbane of perifeer-stedelijke woongebieden (zie ook nog Burgers 1976, Den Draak 1979).

Als men qua gezinsfase opschuift kan – evenals de positie op de woningmarkt – ook de woonmilievoorkeur gedeeltelijk veranderen. Gezinnen kunnen, met name als men kinderen krijgt, een sterkere behoefte krijgen aan milieus met voldoende speelmogelijkheden, grotere veiligheid, scholen in de nabijheid en dergelijke. Dit zou kunnen leiden tot een min of meer gedwongen verhuizing, omdat dergelijke milieus vooral in de niet-centrale stadsgedeelten te vinden zijn (zie ook bijvoorbeeld Van der Hoeven 1975). De middelste gezinsfasen kunnen zich letterlijk en figuurlijk in een tussenfase bevinden en daarom deels centraal en deels randurbaan gehuisvest zijn.

De oudere gezinnen kunnen gedeeltelijk in de lokaal als meest fraai bekend staande wijken gevonden worden (vanwege relatief hogere inkomens), gedeeltelijk ook in de oudere stadsgedeelten waar men al zeer lang woont.

In het algemeen kan dus, vanuit de hier beschreven optiek een tweetal categorieën verklaringen aangedragen worden voor het ruimtelijk spreidingspatroon van verschillende typen huishoudens<sup>1</sup>). Het lijkt niet onbelangrijk, vanuit beleids oogpunt gezien, om aan te kunnen geven of – en in hoeverre – de woning-, woonmilieu- en woningdistributie-aspecten van belang zijn in het uitsortingsproces van huishoudens. Niet alleen het beleid met betrekking tot nieuwbouw van woningen, ook dat met betrekking tot de verdeling van de woonruimte en het beleid aangaande de lokalisering van allerlei voorzieningen, heeft belang bij meer inzicht in de relevante meespelende factoren. Ook bij de herinrichting van bestaande gebieden (stadsvernieuwing, reconstructie, en dergelijke) zou men, als daarover meer bekend is, rekening kunnen houden met de betekenis van de segregatie-beïnvloedende factoren.

---

#### Opzet empirische analyse<sup>2</sup>

---

In samenwerking met de gemeente Tilburg is en wordt onderzoek uitgevoerd op het terrein van de huisvestingssituatie in de onderscheiden gebieden in de stad. Tilburg heeft de beschikking over een geautomatiseerde woningcartotheek die gekoppeld kan worden aan het bevolkings- en migratieregister. Gegevens zijn daardoor op het individuele niveau van het huishouden/de woning met elkaar in verband te brengen. Daarnaast kunnen vrij gedetailleerde ruimtelijke weergaven worden verkregen omdat zo'n 170 ruimtelijke eenheden van elkaar kunnen worden onderscheiden. Deze ruimtelijke eenheden, die afgebakend zijn met behulp van criteria die

verband houden met een relatief grote interne homogeniteit van het gebied in velerlei opzicht (woningen, dichtheid, bevolking, detailhandelsstructuur, en dergelijke) worden hier, pragmatisch, gelijk gesteld aan woonmilieus of gedeelten ervan.

De volgende werkwijze is gekozen. De huishoudens zijn onderscheiden naar de gezinsfase waarin het zich per 1-1-1980 bevond. Op grond van de hiervoor genoemde literatuurbeschuwing is verondersteld dat men zich bij de (relatieve) keuze van een woning vooral zou (moeten) laten leiden door het "eigendom" dat nagestreefd wordt of dat tot de mogelijkheden behoort (vier categorieën: huren van particulieren, gemeente of corporatie, kopen), door de bouwwijze (twee categorieën: eengezinshuis, meergezinshuis), door de ouderdom van de woning (drie categorieën: vóór 1945, 1945-1969, na 1969), door de prijs van de woning (twee categorieën) en door de sterk met de prijs samenhangende grootte van de woning (zie Musterd & Dieleman 1981). De grootte van de woning is in de uitgevoerde analyses niet apart in de beschouwing betrokken<sup>3</sup>).

Deze woningkenmerken maken, wanneer men hen in samenhang wil bezien, een indeling in 48 woningtypen mogelijk. Er blijkt dat tien typen slechts

in theorie bestaan en dat sommige typen bijzonder sterk vertegenwoordigd zijn (zes van de 38 typen omvatten tezamen meer dan 50 procent van alle woningen). Benadrukt moet worden dat de vierdimensionale relatie tussen de woningkenmerken die de woningtypologie oplevert, op het individuele niveau van de woning is gelegd. Op datzelfde niveau is vervolgens de relatie met de tien onderscheiden gezinsfasen waarin het huishouden zich kan bevinden, gelegd<sup>4</sup>). Er is nu bekend hoe per gezinsfase de verdeling van de huishoudens over de 38 overgebleven typen is. Er kan vervolgens beweerd worden dat als de woningkenmerken bepalend zijn, of het allerbelangrijkst zijn, bij de woonlocatiekeuze, en als de gemeentelijke distributieregels – die gekoppeld zijn aan de eigendomssituatie van de woning – voor de gehele stad gelden, dat men dan in elk woongebied in de stad een aantal huishoudens uit elke gezinsfase zou moeten aantreffen dat afhankelijk is van de daar aanwezige woningvoorraad (naar de onderscheiden typen). Zo kan een "voorspelling" gemaakt worden van het aantal huishoudens dat men er van elk gezinsfasetype zou aantreffen. Deze "voorspelling" kan geconfronteerd worden met de werkelijke situatie.

De analyse is steeds apart uitgevoerd voor respectievelijk gemeente-, corpo-

ratie- en particuliere huur- of koopwoningen<sup>5</sup>). Deze woningtypecategorieën zijn niet alleen van elkaar onderscheiden om theoretische redenen (vele wijzen op de segmentatie van de woningmarkt naar eigendomssectoren, bijvoorbeeld Murie, Niner & Watson 1976, Van der Schaar 1981) maar ook om min of meer homogene categorieën te kunnen krijgen en zo te voorkomen dat situaties ontstaan waarbij in de ene woningtypecategorie (bijvoorbeeld gemeentewoningen) een ondervertegenwoordiging wordt aangetroffen en in de andere woningtypecategorie een oververtegenwoordiging, terwijl de einduitkomst – door het opheffen van elkaars effecten – geen verschil tussen voorspeld en werkelijk aantal huishoudens zou opleveren<sup>6</sup>). Ook geeft het onderscheid in de eigendoms categorieën ons de mogelijkheid om het aan het eigendom gekoppelde woningdistributieaspect wat nader te bezien.

Als het voorspelde aantal nu vergeleken wordt met het werkelijke aantal, dan zullen in de meeste subwijken afwijkingen worden aangetroffen. Dergelijke afwijkingen (onder- en oververtegenwoordigingen die elkaar opheffen) zijn op zichzelf nietszeggend. De huishoudens in de stad hoeven zich immers aan het "gemiddelde locatiegedrag" niet te storen. Zij kunnen daar in sommige

*Jonge alleenstaanden prefereren stadscentrale multifunctionele woonmilieus*



*Oudere huishoudens lijken dikwijls liever te blijven wonen in hun oude omgeving, ook al is het in nieuwe woningen*



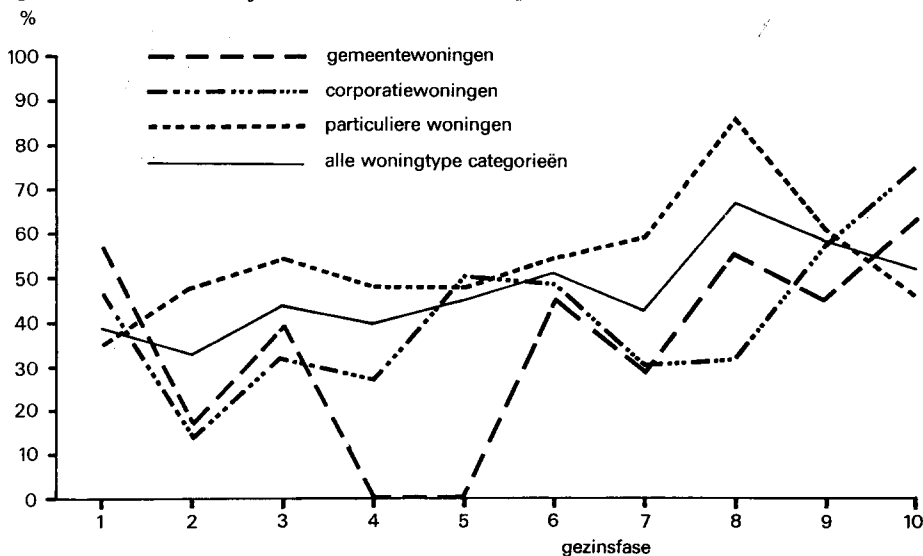
buurten van afwijken, in andere niet. Belangrijker – als het erom gaat de eventuele invloed van woonmilieus te onderscheiden – is de vraag of er een ruimtelijk patroon in de onder- of oververtegenwoordigingen wordt aangetroffen dat aansluit bij de veronderstellingen met betrekking tot de invloed van woonmilieus op de ruimtelijke segregatie. In de volgende paragraaf zullen wij hierop nader ingaan.

### Empirische analyse

Enkele min of meer duidelijke lijnen lijken in de analyseresultaten te kunnen worden aangegeven. In het algemeen ligt het voorspelde aantal huishoudens betrekkelijk dicht bij het werkelijk aangetroffen aantal, wat erop wijst dat de beschouwde woningkenmerken en het distributiemechanisme niet zelden goede voorspellers zijn voor wie er woont. Men laat zich dus dikwijls leiden, of men wordt dikwijls geleid via woningdistributie-instanties, door de woningkenmerken los van woonmilieu-voorkoren. In iets meer dan vijftig procent van alle subwijken die in de beschou-

wing konden worden betrokken, omdat zij voldoende eenheden bevatten<sup>7)</sup>, bleek het verschil tussen het werkelijke aantal huishoudens in een gezinsfase en het voorspelde aantal huishoudens in die gezinsfase niet meer dan twintig procent van het werkelijke aantal huishoudens af te liggen. Er is wel enige differentiatie waar te nemen tussen de verschillende gezinsfasen en tussen de verschillende woningtypecategorieën (gemeente, corporatie, particulier) (figuur 1). De voorspelling is het best voor de wat oudere gezinnen met of zonder kinderen (fase 6, 8, 9 en 10) en het minst goed voor de alleenstaanden (fase 1, 2 en in mindere mate 3) en jonge gezinnen (fase 4 en 7). In de particuliere sector kunnen die jonge gezinnen wél duidelijker vanuit de woningkenmerken worden voorspeld. Mogelijk is deze categorie huishoudens vlak voor of na de gezinsuitbreiding heel sterk georiënteerd op woningen met bepaalde kenmerken. Ten opzichte van de alleenstaande wonen zij, waar het de particuliere sector betreft, veel meer in het koopgedeelte van die sector (gezinsfase 4 : 71%, fase 7 : 77% van degenen die in particuliere woningen gehuisvest zijn, fase 1 en 2 : 42%).

Figuur 1. Percentage subwijken per woningtypecategorie per gezinsfase waarbij het verschil tussen het aantal werkelijk aangetroffen huishoudens in die fase en het voorspelde aantal ten opzichte van het werkelijke aantal minder dan 20 procent is

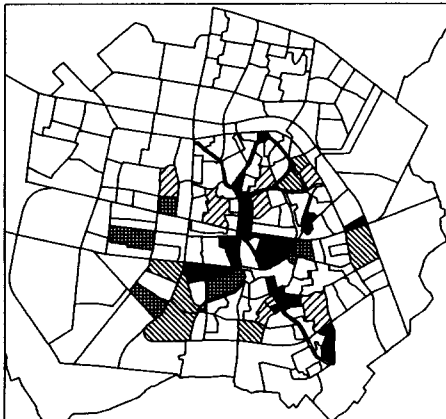


Als de aandacht verder gericht wordt op die subwijken die voor bepaalde gezinsfasen en woningtypecategorieën een onder- of oververtegenwoordiging te zien geven (met betrekking tot het werkelijk aantal huishoudens minus het voorspelde aantal huishoudens, ten opzichte van het werkelijke aantal) van minstens 20 procent dan zijn met enige voorzichtigheid enkele gevolgtrekkingen te maken.

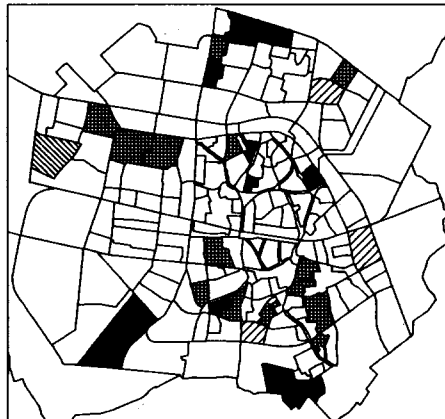
Niet alle spreidingspatronen zijn geanalyseerd. Sommige gezinsfasecategorieën worden nauwelijks aangetroffen in bepaalde woningtypecategorieën. Gezinsfase 1, 2, 4 en 5 bijvoorbeeld worden in absolute aantallen nauwelijks aangetroffen in gemeente- en corporatiewoningen. Het is dan ook niet zinvol dergelijke patronen te analyseren. Verder verschillen de patronen van gemeente- en corporatiecategorieën naar ons inzicht alleen van elkaar vanwege het anders gelokaliseerd zijn van de desbetreffende woningen. Om de invloed van het woonmilieu binnen deze categorieën te kunnen bespreken kan dus volstaan worden met een van de twee categorieën. Van de overige geanalyseerde patronen hebben wij slechts enkele goede "vertegenwoordigers" opgenomen.

Aan figuur 2 t/m 5 is met betrekking tot de particuliere woningen duidelijk te zien dat de ruimtelijke patronen van onder- en oververtegenwoordiging – steeds, zoals vermeld in de betekenis van minder/meer dan op basis van de aanwezige woningvoorraad mocht worden verwacht – een ander beeld te zien geven afhankelijk van de gezinsfase waarin het huishouden zich bevindt. Jongere alleenstaanden (fase 1), maar ook de hier niet weergegeven alleenstaanden van middelbare leeftijd zijn oververtegenwoordigd in de stadscentrale gebieden en in de zogenaamde lintbebouwde hoofdstructuur (de Herdtgangen die de oude buurtschappen waaruit Tilburg is ontstaan met elkaar verbinden) en ondervertegenwoordigd in de gebieden die meer uitsluitend een woonfunctie hebben. Naarmate men

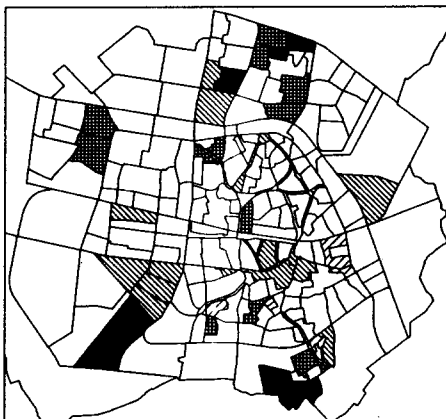
Hogere of lagere waarde vergeleken met de voorspelde waarde (legenda zie figuur 5)



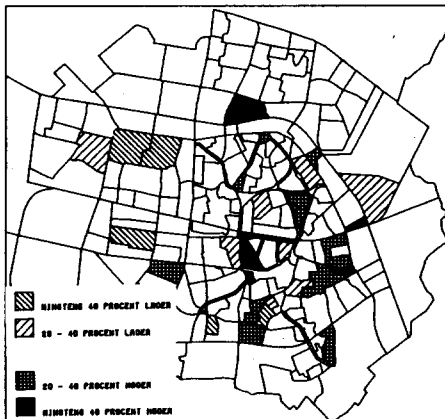
Figuur 2. Jonge alleenstaanden (fase 1) in particuliere woningen



Figuur 3. Jonge gezinnen zonder kinderen (fase 4) in particuliere woningen



Figuur 4. Jonge gezinnen met kinderen (fase 8) in particuliere woningen



Figuur 5. Oude alleenstaanden (fase 3) in particuliere woningen

verder opschuift in de gezinscyclus wordt vaker een oververtegenwoordiging in de meer decentrale gebieden aangetroffen, met name als men kinderen heeft (fase 8 en de hier niet weergegeven fasen 7, 9 en 10) of vooruitloopt op gezinsuitbreiding (fase 4). Men is dan meer ondervertegenwoordigd in de centrale, multifunctionele gebieden. Bij de na-oorlogse woningbouw is – vooral waar het recente bouw betreft – veel sterker rekening gehouden met de speel-mogelijkheden en veiligheid voor kinderen. Het ligt dan ook voor de hand te veronderstellen dat die omstandigheden een extra aantrekking betekenen voor de gezinnen met – of met uitzicht op – kinderen. Zodra men de mogelijkheid heeft om daarbij te kiezen voor een

laagbouw-woonmilieu zal men dat ook werkelijk doen. Dit verklaart bijvoorbeeld het relatief sterk oververtegenwoordigd zijn van jonge gezinnen met kinderen in Tilburg-Noord (met veel hoogbouw) en het er niet oververtegenwoordigd zijn van oudere gezinnen met kinderen.

De oudere alleenstaanden (gezinsfase 3) en in het algemeen ook de andere oudere huishoudens zijn relatief oververtegenwoordigd in de oudere stadsdelen. Dat mag – omdat de bouwperiode in het voorspellingsmodel zit – niet of slechts nauwelijks toegeschreven worden aan het feit dat daar meer oude woningen te vinden zijn (die overigens in het algemeen wél vaak door ouderen bewoond worden). In de situaties van

onder- of oververtegenwoordiging moet eerder gedacht worden aan het dikwijls liever blijven wonen in de oude omgeving – ook al is het in wat nieuwere woningen. Zo wordt 24,6% van het relatief nieuwe woningtype 44 (1.703 eenheden in Tilburg) bewoond door gezinsfase 3. Men bewoont de woningen echter niet of in duidelijk mindere mate in de buitenwijken (in de vier westelijke ondervertegenwoordigde subwijken zijn er 653 van) maar juist wel in de oude stadsgebieden. Deze bevindingen worden ondersteund door zeer recent door Sondern (1982) uitgevoerd onderzoek. In een studie naar het wonen in nieuwbouw op voormalige bedrijfsterreinen in de Tilburgse Oude Stad vindt zij een sterke oververtegenwoordiging van huishoudens waarvan het hoofd ouder is dan 65 jaar. Al met al lijken dergelijke conclusies steun te geven aan een beleid dat gericht is op het “bouwen voor de buurt”.

Er lijkt dus een verband aangegeven te kunnen worden tussen de fase waarin het huishouden zich bevindt en de stedenbouwkundige en sociaal-culturele structuur van de diverse woonmilieus. Daarvan lijkt, min of meer onafhankelijk van de woningvoorraad ter plekke, een bepaalde sturende, aantrekkende of afstotende invloed uit te gaan.

De situatie bij woningen van woningbouwcorporaties is op enkele punten verschillend van die bij de particuliere woningen, al zijn er ook overeenkomsten aanwijsbaar. Het grootste verschil heeft natuurlijk betrekking op de beperktere keuzevrijheid bij de corporaties.

Het is juist de bedoeling van deze instanties om woonruimte te verdelen passend bij de huishoudenssituatie. Dat men daarbij lange tijd de alleenstaanden tot 50 jaar en de gezinnen zonder kinderen (tot 50 jaar) heeft vergeten, is gedeeltelijk historisch te verklaren. Ouderen en gezinnen met kinderen hadden voorrang. Bij de interpretatie van de ruimtelijke patronen richten we ons dan

ook op twee vertegenwoordigers uit die categorie (fase 3 en 8). Wat dan opvalt (figuur 6 en 7) is het toch nog sterk verschillende over- en ondervertegenwoordigingspatroon. Fase 8 (jonge gezinnen met kinderen) is duidelijk geleid naar het noorden van de stad en niet naar Tilburg-West, hoewel daar wel veel corporatiewoningen staan, waar men – gezien het gegeven over de gehele stad – wel zou worden verwacht. Voor gezinsfase 9 geldt, zij het in iets minder pregnante vorm, hetzelfde. Bij gezinsfase 3 (figuur 6) en ook bij fase 10 en in mindere mate bij fase 6 vindt men het omgekeerde: meer in West, minder in Noord. Gezinsfase 3 en 6 zijn ook oververtegenwoordigd te vinden in de oude zuidwest-lob van de oude stad. Blijkbaar is men hierheen “geleid” toen men nog kinderen had, en is men er vervolgens blijven wonen. Er dringt zich een uitleg op die gaat in de richting van het gerelateerd zijn van de patronen aan de periode waarin de woningen werden toegewezen. Dat zou betekenen dat de bouwperiode, samen met de toewijzing, het sterkst bepalend zou zijn voor het segregatiepatroon en dat men in de distributiesector geen of maar een zeer geringe inbreng met betrekking tot de woonmilieu-voorkeur heeft. Wanneer de bouwperiode, die immers in het „voorspellingsmodel” zit opgesloten, goed geoperationaliseerd zou zijn, zou een verklaring gebaseerd op de toewijzing in een bepaalde periode echter geen stand kunnen houden. Maar mogelijk is de bouwperiode-indeling toch iets te grof geconstrueerd (vóór 1945, 1946-1969, na 1970). Wijken uit de beginjaren zestig (in West) zitten in dezelfde periode als die van de eindjaren zestig (gedeelten van Noord). De eerste wijken zijn al over hun jongste fasen heen, de laatstgenoemde nog niet. Deze verklaring betreft zowel de corporatie- als – zij het iets minder duidelijk – de particuliere woningen. Bij de oplevering van particuliere woningcomplexen trokken de op de woningmarkt actieve huishoudens (de jonge gezinnen met name)

daarin. Na enige tijd wonen die gezinnen, die nu opgeschoven zijn in de gezinscyclus, in wat oudere woningen. Wanneer er verschillen kunnen worden verondersteld in bouwperiode binnen de hier onderscheiden bouwperiodes, dan is gedeeltelijk een onder- of oververtegenwoordiging van een gezinsfase-categorie hierdoor verklaarbaar. Deze redenering is mogelijk toepasbaar op het patroon van figuur 6 en 7.

### Conclusies en enkele kanttekeningen

Uit deze analyse lijken in de vorm van enkele veronderstellingen enkele conclusies te kunnen worden getrokken ondanks het feit dat op sommige plaatsen de interpretatie niet eenvoudig was.

– Over het geheel genomen zijn de meebeschoouwde *woningkenmerken* (eigendom, bouwwijze, economische waarde, bouwperiode) goede “voorspelers” voor welke gezinsfase-categorieën op bepaalde plaatsen in de stad in een bepaalde mate kunnen worden aange troffen. Blijkbaar laat men zich sterk leiden of wordt men sterk geleid door de woningkenmerken. De woonmilieudifferentiatie is derhalve dikwijls van slechts geringe betekenis. Dat is het meest zichtbaar bij oudere gezinnen zonder kinderen en bij de gezinnen met

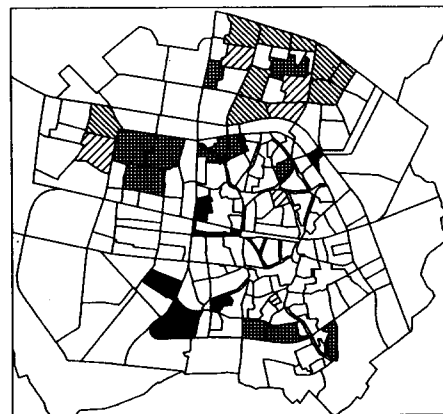
kinderen en het minst bij fase 1 en 2 (alleenstaanden).

– Toch zijn in enkele gevallen meer los van de woningkenmerken staande verklaringen plausibel. Het duidelijkst betreft dat de (jonge) alleenstaanden-huishoudens. Deze wonen dikwijls meer in stadscentrale multifunctionele gebieden dan op basis van de woningvoorraad mocht worden verwacht. Er lijkt sprake te zijn van aantrekkingskracht van een bepaald *woonmilieu*; gedeeltelijk wellicht omdat men niet in de woningen van de woningdistributieinstanties terecht kan, hoewel zelfs in die gevallen de oververtegenwoordiging in de centrumgebieden nog wijst op woonmilieuvorkeur. Er wonen er meer dan op basis van de aanwezige (particuliere huur-) woningen zou worden verwacht. Elders in de stad (waar ook geschikte particuliere huurwoningen staan) wonen er minder.

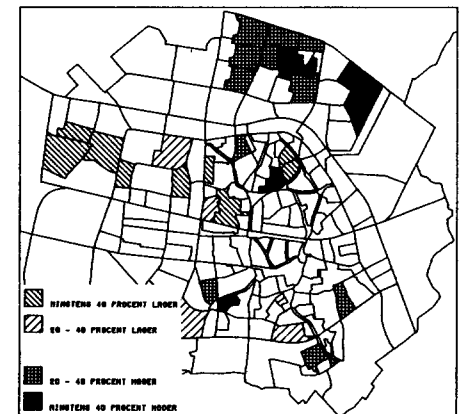
– Jonge kinderloze gezinnen en gezinnen met kinderen zijn frequenter in de meer perifere uitbreidingen van de stad te vinden dan op basis van de woningvoorraad verwacht kan worden. Een verklaring in termen van “aantrekkelijke woonmilieus voor kinderen” lijkt deels gerechtvaardigd en loopt ook in de pas met het er minder of niet oververtegenwoordigd zijn van oudere kinderloze echtparen (fase 5 en 6).

– Naast de kenmerken van de woning

*Hogere of lagere waarde vergeleken met de voorspelde waarde (legenda zie figuur 7)*



Figuur 6. Oude alleenstaanden (fase 3) in corporatie-woningen



Figuur 7. Jonge gezinnen met kinderen (fase 8) in corporatie-woningen

en de specifieke attractieve woonmilieu is ook de invloed van het *woningverdelingsbeleid* op de ruimtelijke differentiatie zeer duidelijk zichtbaar (bij de gezinsfasen 3, 6, 7, 8, 9, 10); men wordt in zekere zin onafhankelijk van de kenmerken van de woning geleid naar bepaalde woongebieden (bij twee gebieden, met dezelfde woningen, wordt men wel naar het ene gebied maar niet naar het andere geleid).

– Wel lijkt de *periode* waarin de woning is gebouwd, zowel bij de corporatie- als bij de particuliere woning, een gedeelte van de variatie in de ruimtelijke patronen weg te nemen. Deze variabele moet in studies op dit terrein in een flink aantal categorieën worden verdeeld; de bouwperiode drong zich op als één der belangrijkste variabelen. Met uitzondering van de jongere alleenstaanden lijkt de tendens aanwezig dat jongere huishoudens vooral in nieuwe gebieden wonen, oudere huishoudens in oudere gebieden. De “theorie” van Morgan (1976) krijgt dus beslist enige steun, al moet opgemerkt worden dat de afwijking van de “leeftijd huishouden – ouderdom woning” – theorie die de jonge alleenstaanden te zien geven, ons inziens meer moet worden gezocht in de gebondenheid aan bepaalde woonmilieu dan aan het veel meer in particuliere woningen gehuisvest zijn. Onze analyse gaf hieraan steun.

Het aan het slot van onze beschouwingen terugkomen op de betekenis van een andere operationalisering van de bouwperiode gaf al aan dat kanttekeningen, ook bij deze analyse, noodzakelijk zijn. Het lijkt zinvol ter relativering nog enkele andere kanttekeningen te plaatsen bij de uitgevoerde analyses. Hoewel de gezinsfase als één der belangrijkste variabelen in het woongedrag-onderzoek wordt gezien, kan het aantrekkelijk en onthullend zijn naast een uitgebreide woningtypologie ook een uitgebreide huishoudentypologie te onderscheiden. Het is daarnaast niet mogelijk geweest om in deze studie aandacht te besteden

aan de segregerende invloed die allerlei andere actoren op de woningmarkt kunnen uitoefenen (denk aan makelaars en „huisjesmelkers”, maar ook aan particuliere bouwers die voor bepaalde bevolkingscategorieën – in zekere zin net als de corporaties – in woonruimte voorzien), en is slechts globaal ingegaan op de invloed van allerlei woningverdelingsregels.

Los van de kanttekeningen die gemaakt kunnen worden lijkt het niet onjuist te concluderen dat de factor „woonmilieu-invloed” op dit moment van verschillende betekenis is voor de te onderscheiden categorieën huishoudens als zij proberen ergens woonruimte te bemachtigen. De hier getrokken conclusies zijn mogelijk van belang als men nieuwbouw voor bepaalde huishoudens-categorieën moet realiseren, al dan niet in een stadsvernieuwingcontext. Als dit bijvoorbeeld nieuwbouw voor jongere alleenstaanden betreft lijkt een accent op stadscentrale multifunctionele gebieden te rechtvaardigen. Ook beleid van “bouwen voor de buurt” vindt wellicht in onze conclusie enige steun. Daarnaast zou in het woningtoewijzingsbeleid een “woonmilieu-component” niet misstaan, of althans meer aandacht kunnen krijgen dan tot dusver het geval lijkt te zijn geweest.

Bijna vanzelfsprekend is veel meer onderzoek noodzakelijk voordat het inzicht in de differentiële invloed van de hier ~~besproken~~ determinanten van de segregatie van huishoudens op een voldoende peil is gebracht. Er is al gewezen op het feit dat een gedeelte van het spreidingspatroon min of meer door inertie wordt verklaard. Dit maakt het in feite des te belangrijker om inzicht te krijgen in het proces dat zich in de onderscheiden subwijken voltrekt, zodat nagegaan kan worden welke factoren recentelijk het belangrijkste zijn en naar welke situatie een ontwikkeling toe gaat. Uitbreiding van het onderzoek naar deze dynamische kant lijkt dan ook noodzakelijk.

*Met dank aan prof. dr. F.M. Dieleman voor de hulp tijdens de opzet van de studie en aan drs. R.B. Jobse voor zijn kritisch commentaar op eerdere versies van dit artikel.*

## Noten

1 Mogelijk zijn daarnaast ook nog andere aspecten voor het functioneren van de woningmarkt verantwoordelijk (makelaars kunnen zich bijvoorbeeld, wanneer zij centraal gelokaliseerd onroerend goed verkopen, meer richten op “alleenstaanden” en dergelijke).

2 Naast de door ons gevolgde werkwijze zijn natuurlijk tal van andere elkaar aanvullende werkwijzen mogelijk. Door middel van woonwensenonderzoek kan men bijvoorbeeld wensen, behoeften, satisfactie en dergelijk proberen te meten; onderzoek dat zeker ook niet zonder problemen is (Tacken & De Kleijn 1979), of door meer fenomenologisch getinte benaderingswijzen (bijvoorbeeld Pennartz 1980) kan men proberen inzicht te krijgen in de vraag welke aspecten in het woongedrag nu feitelijk meespelen.

3 De grootte van de woning is niet apart meegenomen in de analyses, met name vanwege de reeds genoemde zeer sterke samenhang met de prijs van de woning, daarbij bedenkend dat de prijs (samen met de bouwwijze) een dwingend randvoorwaarde is als men een woning wil betrekken; het opnemen van zowel de economische waarde als de woninggrootte zou tot een dubbelweging leiden.

4

Gezinsfase-aanduidingen:	Leeftijd “eerstwonende”:
1 alleenstaand	15-<30 jr.
2 „	30-<50 jr.
3 „	>50 jaar
4 gezin zonder kinderen	15-<30 jr.
5 „	30-<50 jr.
6 „	>50 jaar
7 gezin met kinderen	15-<30 jr.
8 „	30-<40 jr.
9 „	40-<50 jr.
10 „	>50 jaar



5

Zo wordt – bijvoorbeeld – voorspeld op basis van de negen typen gemeentewoningen dat er  $(x_{1y} + x_{2y} + \dots + x_{9y})$  huishoudens van gezinsfase  $y$  in gemeentewoningen in een subwijk zouden zijn wanneer het percentage van die woningtypen dat door gezinsfase  $y$  wordt bewoond in de stad als geheel het uitgangspunt vormt bij de berekeningen;  $x_i$  is hierbij de uitkomst van de vermenigvuldiging van het aantal woningen van type  $i$  in de subwijk met het percentage, voor de gehele stad, van dit type dat bewoond wordt door gezinsfase  $y$ .

6

Nadere analyse wees echter uit dat zo'n compensatie van een over- of ondervertegenwoordiging van een woningtypecategorie door een andere categorie slechts zelden voorkomt. Bij gezinsfase 1 geschiedt dit bijvoorbeeld slechts in 20 van de 155 subwijken. De variatie in onder-/oververtegenwoordiging binnen elke woningtypecategorie is hiermee natuurlijk nog niet helemaal geëlimineerd (een probleem bij elke classificatie); maar verondersteld wordt – en de vergelijking van de drie woningtypecategorieën (gemeente, corporatie, particulier) geeft hier steun aan – dat zich slechts zelden binnen een woningtypecategorie situaties voordoen waarbij de woningtypen elkaars invloed compenseren. Te meer is er een goede grond voor deze veronderstelling daar de subwijken doorgaans zeer kleine ruimtelijke eenheden betreffen die meestal slechts in hoofdzaak uit één en soms uit enkele woningtypen bestaan, zodat vertoebeling van elkaars effecten niet eens kan voorkomen (in 77% van de gevallen behoort – in situaties waar minstens 10 woningen per woningtypecategorie geconstateerd zijn – minstens 75% van alle woningen van een woningtypecategorie slechts tot één of twee woningtypen).

7

Om voor meebeschouwing in de analyses in aanmerking te komen moest elke subwijk aan enkele eisen voldoen. Er is steeds gesteld dat een subwijk minstens tien huishoudens van een gezinsfase in een woningtypecategorie moet bevatten (bijvoorbeeld minstens tien huishoudens van gezinsfase 1 in gemeentewoningen; dat is in dit geval slechts in zeven subwijken geconstateerd). Een dergelijke eis is gesteld naast de algemene randvoorwaarde dat slechts subwijken met minstens 40 woningen (tezamen niettemin 93% van de Tilburgse bevolking bevattend) dienen te worden beschouwd. Dit alles om te voorkomen dat de vergelijkingen van de voorspelde en werkelijke aantallen huishoudens vertekend zouden worden door te kleine absolute aantallen.

#### Geraadpleegde literatuur

Adams, J.S. & K.S. Gilder (1976) Household location and intra-urban migration. In: *Social Areas in Cities*, vol. 1, *Spatial Processes and Form*, D.T. Herbert & R.J. Johnston (eds.) London, pp. 159-192.

Burgers, J. (1976) Wonen in de binnenstad. *Bouw*, No. 15, pp. 265-266.

Clark, W.A.V. & J.O. Huff (1980) Sources of spatial variation in residential mobility rates. *Urban Geography*, 1, 3, pp. 202-214.

Cortie, C., R. E. van Engelsdorp, Gastelaars & J. Uitermark (1977) Verhuizingen, gekozen, of . . . .?

Cortie, C. & R. E. van Engelsdorp Gastelaars (1980) Wonen in een stadsgewest. Universiteit van Amsterdam, mei 1980.

Draak, J. den (1979) De binnenstad als woonmilieu. Meppel.

Engelsdorp Gastelaars, R.E. van, W.J.M. Ostendorf & S. de Vos (1980) Typologieën van Nederlandse gemeenten naar urbanisatiegraad. Monografieën Volkstelling 1971, no. 15, pp. 22-29.

Geografie van stad en platteland (1981) F.M. Dieleman, G.A. Hoekveld, R.B. Jobse en anderen. Bussum.

Ginkel, J.A. van (1979) Suburbanisatie en recente woonmilieus 1. Rijksuniversiteit Utrecht: Geografisch Instituut.

Harris, R.S. & E.G. Moore (1980) An historical Approach to Mobility Research. *Professional Geographer*, Vol. 32, Nr. 1, pp. 22-29.

Hoekveld, G.A. (1981) Stedelijk wonen, verschillende processen van stabiliteit in stedelijke woongebieden. *Geografische en Planologische Notities* No. 9, Vrije Universiteit. Amsterdam.

Hoeven, C. van der (1975) Oude mensen in een stadsvernieuwingsbuurt. *Plan* nr. 11, pp. 44-52.

Jobse, R.B. (1974) Bevolkingssamenstelling en -ontwikkeling in grootstedelijke nieuwbouwwijken; achtergronden en consequenties. *Stedebouw & Volkshuisvesting*, nr. 10, pp. 354-603.

Kroon, G.M.Th. van der (1974) Bewoner en Huurbeleid. *Stedebouw & Volkshuisvesting*, pp. 75-78.

Morgan, B.S. (1976) The basis of family status segregation: A casestudy in Exeter. *Transactions, New Series*, Vol. 1, No. 1. Institute of British Geographers.

Murie, A., P. Niner & C. Watson (1976) Housing policy and the housing system. London.

Musterd, S. en F.M. Dieleman (1981) De huisvestingssituatie in Tilburg, uitgewerkt naar bewonersgroepen en naar ruimtelijke

eenheden. Bijdragen tot de sociale geografie en planologie, nr. 2. Geografisch en Planologisch Instituut, Vrije Universiteit. Amsterdam.

Onderzoek naar Woonmilieus (1974) Studierapporten RPD, Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (met tabellenboek).

Ostendorf, W.J.M. & Vijgen (1982) Segregatie en sociale integratie, de spreiding van bevolking binnen dynamische stadsgewesten. *Geografisch Tijdschrift* XVI 1982, nr. 4, pp. 368-380.

Pennartz, P.J.J. (1980) Beleven van gebouwde omgeving onderzocht in open gesprekken. *Bouw* nr. 8, 12-4-1980, pp. 43-45.

Priemus, H. (1978) Volkshuisvesting: Begrippen, Problemen, Beleid. Alphen aan den Rijn.

Regionaal Woningbehoefte-onderzoek 1977 (1981) Woningbehoefte van de vier grote steden. Deel 1 Algemeen Overzicht. Deel II Kenmerken verhuiscategorieën in en naar de vier grote steden. Centrale Directie van de Volkshuisvesting; Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Robson, B.T. (1975) *Urban social areas*. Oxford.

Rossi, P.H. (1980) *Why families move – Second Edition* – Beverly Hills, California.

Schaar, J. van der (1979) Van doorstromen en overstromen. *Stedebouw & Volkshuisvesting*, no. 2, pp. 80-90.

---- (1981) De sectorindeling en -visies op de volkshuisvesting. In: *Gebouwde omgeving: gebruik, beheer en inrichting; eindrapport in het kader van het structuuronderzoek bouwnijverheid*, pp. 155-208.

Simmons, J.W. (1968) Changing residence in the city. A review of intra urban mobility. *Geographical Review*, Vol. 58, pp. 622-651.

Sondern, J. (1982) Wonen op een binnenstedelijk bedrijfsterrein, doctoraalscriptie Geografisch en Planologisch Instituut, Vrije Universiteit. Amsterdam.

Stapleton, C.M. (1980) Reformulation of the family life-cycle concept: Implications for residential mobility. *Environment and planning A*, Vol. 1, pp. 1103-1118.

Tacken, M. & J. de Kleijn (1979) Beleving van woonsituaties: Trendrapport. Delft. Instituut voor stedebouwkundig onderzoek.

Windt, W. van der (1978) Huisvestingssituatie in Nederland. Monografieën Volkstelling 1971. 's-Gravenhage.