

Quickscan Programma Gebiedsgerichte Aanpak

Leefbaarheid & Veiligheid

In opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties

december 2020



Colofon

Quickscan Programma Gebiedsgerichte Aanpak Leefbaarheid & Veiligheid

In opdracht van

Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties

Uitvoering

Springco Urban Analytics
Goudsesingel 102
3011KD Rotterdam
www.spring-co.nl

Rebel Group
Wijnhaven 23
3011WH Rotterdam
www.rebelgroup.nl

Klankbordgroep

De Argumentenfabriek
Atlas voor gemeenten
Decisio
Ecorys
Jochum Deuten
Verwey-Jonker Instituut
Gemeente Zaanstad
Gemeente Groningen
Gemeente Eindhoven
Gemeente Heerlen

Bronnen

De gehanteerde bronnen zijn opgenomen in bijlage 1.

Foto voorzijde

Veldacademie, Thijs van Luijk

Het project Gezond in Beverwaard, uitgevoerd door de Veldacademie met medewerking van Springco | urban analytics, richt zich op leefstijlinterventie onder basisschoolleerlingen en hun gezinnen om de gezondheid in de wijk te verbeteren.

Inhoud

1. Inleiding	2
2. Uitkomsten Quicksan Leefbaarheid & Veiligheid.....	3
3. Aard en omvang van de opgave	7
4. Kosten, effecten en baten van de opgave.....	14
4.1 Deel I: Hoe zijn de opgenomen effecten/ baten berekend?.....	15
4.2 Deel II: Hoe zijn de opgenomen kosten bepaald?	23
4.3 Deel III: Kostentoedeling partijen	25
Bijlage 1: Prestatie-variabelen.....	26
Bijlage 2: Resultaten factoranalyse	27

1. Inleiding

Het Rijk heeft als voornemen gemeenten mogelijk extra te ondersteunen bij het aanpakken van gecumuleerde sociaal-economische en fysieke problematiek in stedelijke gebieden met veel kwetsbare huishoudens. De opgave is vaak groot en vraagt meer dan gemeenten en hun partners momenteel kunnen leveren.

Voor 16 geselecteerde stedelijke vernieuwingsgebieden zijn de betreffende gemeenten en hun partners (woningcorporaties, onderwijs-, welzijns- en zorginstellingen, politie, etc.) met behulp van het Rijk aan de slag gegaan met het maken van scherpe probleem-analyses en het opstellen van integrale programma's van maatregelen om de opgaves met meer kracht het hoofd te bieden.

Parallel aan dit proces besloot het Rijk via een quickscan een indicatief inzicht te ontwikkelen in de totaalomvang van de mogelijke inzet. Het gaat hierbij nadrukkelijk om een getotaliseerd beeld over de 16 gebieden samen.

Hoofdstuk 2 bevat de uitkomsten van deze quickscan.

Hoofdstuk 3 bevat een technische toelichting op de methodiek om de aard en opgave van de stedelijke vernieuwing in alle stedelijke vernieuwingsgebieden gezamenlijk vast te stellen.

Hoofdstuk 4 bevat een technische toelichting op de methodiek om de kosten, effecten en baten van deze opgave vast te stellen.

2. Uitkomsten Quicksan Leefbaarheid & Veiligheid

Vertrekpunt voor deze analyse is een op basis van openbare en landelijk beschikbare data op buurtniveau uitgevoerde specifieke inventarisatie van de aanwezige problematiek en achterstanden. Dit is gecombineerd met een geobjectiveerd, realistisch verwachtingspatroon welke verbeteringen nagestreefd zouden kunnen worden. Dit is vertaald in een interventie-pakket, van waaruit kosten, beoogde effecten en baten zijn afgeleid. Hierbij is rekening gehouden met uiteenlopende effectiviteit van maatregelen, onderscheid tussen op korte en lange termijn optredende effecten, etc.. Eventueel optredende olievlek- of waterbed-effecten zijn PM. De gevolgde methodische werkwijze wordt nader toegelicht in een afzonderlijke technische rapportage. Hiervan is een opzet bijgevoegd.

Nederland kent een groeiende concentratie van sociaal-economische achterstanden, kwetsbare huishoudens en schrale woonsituaties in delen van de grotere steden. Het Rijk en de betrokken steden willen samen met de maatschappelijke partners (zoals scholen, bedrijven, zorg- en welzijnsinstellingen, politie, woningcorporaties, ontwikkelaars/ beleggers, etc.) het initiatief nemen om de situatie en de uitgangspositie voor de inwoners structureel te verbeteren.

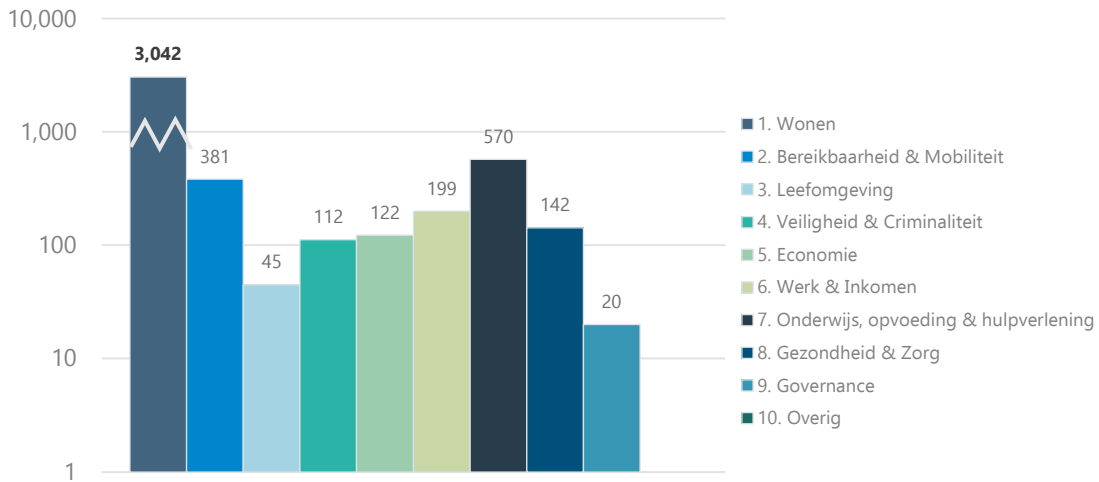
Deze urgente ambitie vraagt om meer dan wat partijen momenteel kunnen doen. Om dit te realiseren in 16 geselecteerde stedelijke vernieuwingsgebieden is op basis van een Quicksan analyse van de totale opgave een *extra* impuls -additioneel op regulier beleid- noodzakelijk.

Deze extra impuls is geraamd op ca. 4,6 mld, met als uitgangspunt inzet in de komende 6 jaar. De essentie van wijkverbetering is integraal; de bekostigingsopgave betreft verbetering van de kansen en leefsituatie van kwetsbare huishoudens door intensivering van de aanpak in onderwijs, werk, opvoeding, gezondheid, leefbaarheid & veiligheid, lokale bereikbaarheid, woningvoorraad en de leefomgeving.

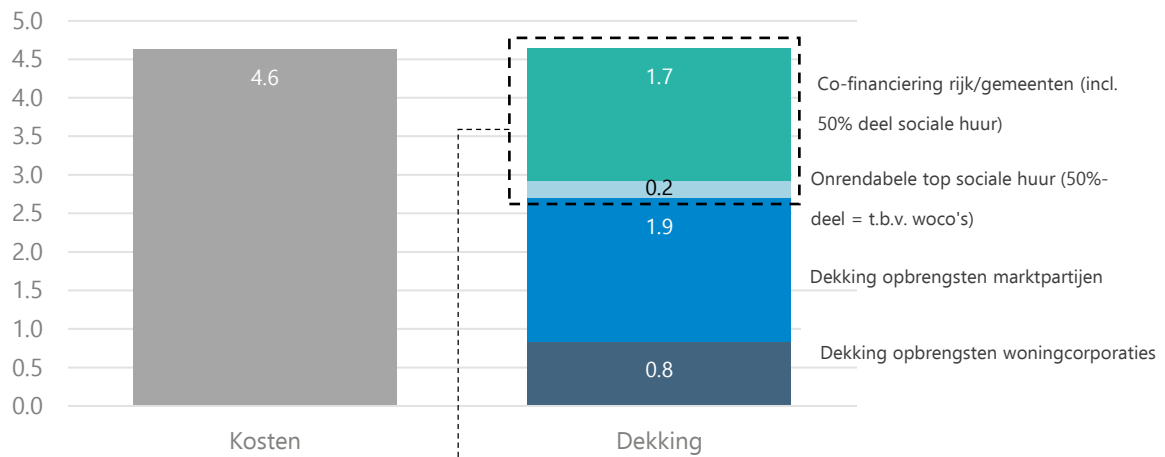
Uitgangspunt is de specifieke maatschappelijke opgave per gebied.

Deels staan hier ook opbrengsten tegenover, vanuit vastgoedontwikkeling van woningbouw en commerciële voorzieningen. Deze bedragen naar schatting ruim ca. 2,7 mld; de betrokken marktpartijen (ontwikkelaars, beleggers) en corporaties staan dan ook aan de lat voor de bijbehorende investeringen. De corporatiesector kan de kosten echter niet geheel terugverdienen, in verband met eisen rond betaalbaarheid. De helft van de resterende onrendabele top op ingrijpen in de sociale woningvoorraad (ca. 0,2 mln, 50% van 0,4 mln) kan beredeneerd horen bij realisatie van de kerntaken door de corporaties.

Per saldo volgt uit de totale integrale investeringsopgave realistisch gezien voor het Rijk en gemeenten in de betreffende 6-jaarsperiode een opgave van ca. 1,7 mld. Als co-financiering, samen met bedrijfsleven en partners voor o.a. onderwijs, werk & inkomen, zorg, veiligheid en sociale huisvesting.

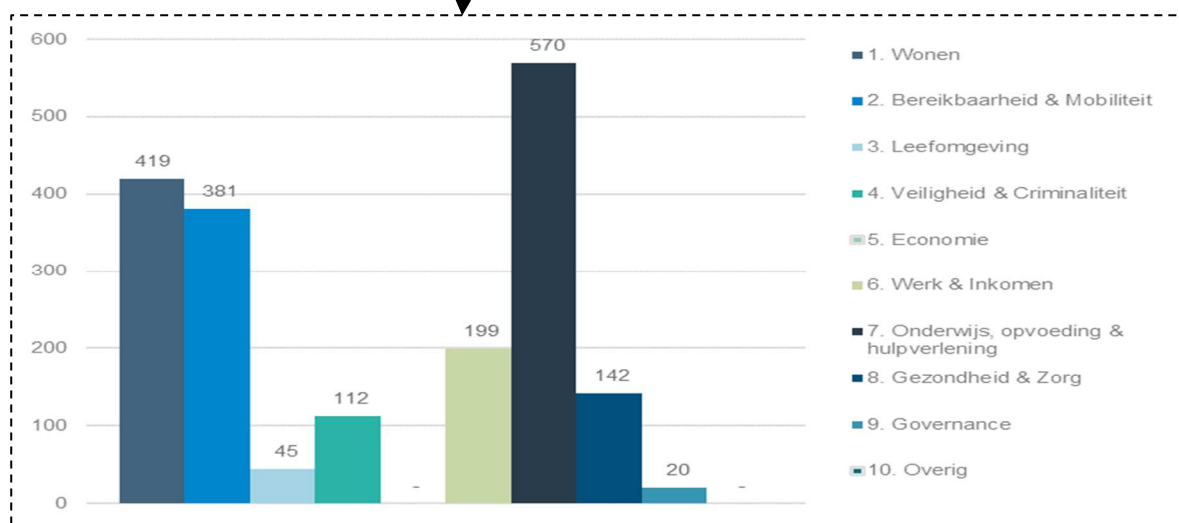


Figuur 1. Totale kosten per thema (x miljoen)



Figuur 2. Kosten versus dekking (x miljard)

Onderstaand figuur splitst de resterende investeringsopgave van 1,9 miljard uit naar thematisch domein.

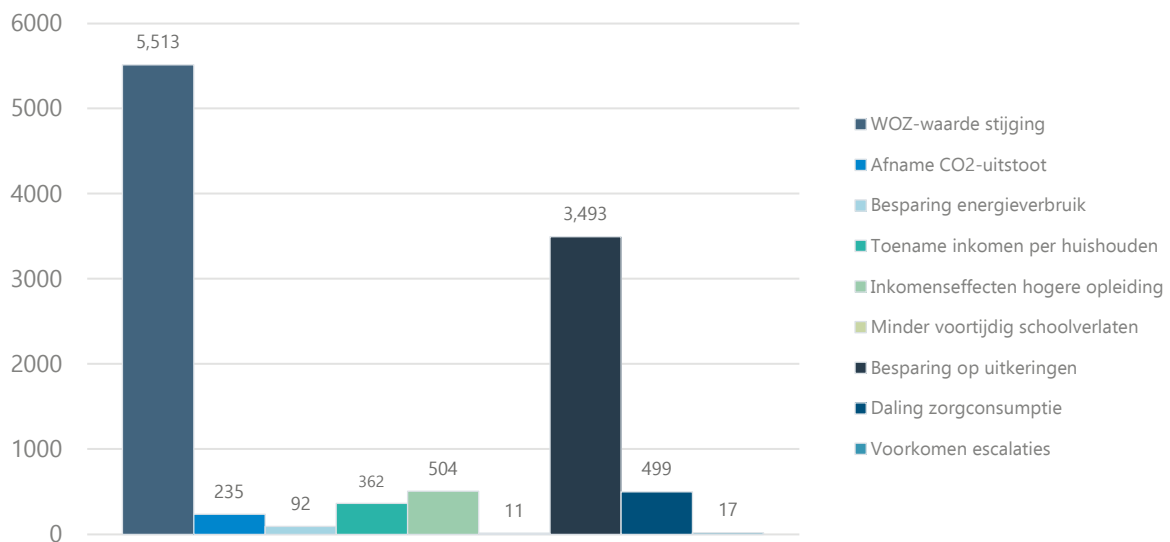


Figuur 3. Investeringsopgave (na aftrek opbrengsten) naar thema (x miljoen)

Over de periode tot 2050 leidt de geraamde investeringsimpuls naar verwachting tot een breed scala aan benodigde maatschappelijke verbeteringen in de achterstandsgebieden van in totaal ca. 10,7 mld:

- Toename van het gemiddeld besteedbaar inkomen met bijna 0,9 mld (via doorstroming naar hogere onderwijsniveaus en uitstroom uit de bijstand, richting meer of beter betaald werk);
- Vermindering van de uitkeringslast met ca. 3,5 mld;
- Daling van de zorgconsumptie (bv. WMO, jeugdzorg, medisch) met 0,5 mld;
- Stijging van ca. 5,5 mld van de woningwaarde (o.b.v. WOZ-waarde);
- Minder kosten van CO₂-uitstoot met 235 mln, met o.a. besparing op energielasten van 92 mln.

Dit ziet er grafisch weergegeven als volgt uit:



Uitgangspunt is dat in de 16 gebieden partijen extra inzet leveren op een noodzakelijkerwijs breed terrein. Zoals meer lesuren op de basisschool, met verbetering van de onderwijsresultaten en doorstroming naar hogere onderwijsniveaus als gevolg. Belangrijke elementen betreffen ook bestrijding van voortijdig schoolverlaten, ondersteuning van multi-probleemgezinnen, vergroten van de doorstroming naar werk en uitstroom uit uitkering-situaties. Op fysiek gebied ligt de basis in een grootscheepse investering in renovaties (inclusief verduurzaming), realisatie van -waar nodig- sloop/nieuwbouw alsmede toevoeging van nieuwbouwwoningen door verdichting en/of verdunning. Gericht op behoud van betaalbaarheid, faciliteren van wooncarrières in de wijk en stimuleren van meer gemengde gebieden. Parallel hieraan ligt het vertrekpunt in een verbetering van de dagelijkse leefomgeving op gebied van bereikbaarheid, vergroening en voorzieningen. Niet in het minst gaat het ook om verbetering van de veiligheid (zoals aanpak overlasterisituaties huisvesting, intensieve 'first offender'-aanpak).

Het uitblijven van een geïntensiverde aanpak, in combinatie met autonome bevolkingsgroei en daaruitvolgende instroom van sociaal-economisch zwakkeren, leidt naar verwachting tot een beduidend verslechterde situatie.

Om tot de beoogde impact te komen is het voor de betrokken partijen van belang vanuit een scherpe identificatie van de opgave in een integraal en langdurig partnerschap te kunnen werken aan een structurele verbeteringsaanpak. Gericht op de juiste gebieden (cq. wijken, buurten, pleinen) en de

juiste doelgroepen (zoals scholieren, jongeren, multi-probleemgezinnen, ouderen). De gebiedsgerichte programma's die de 16 gebieden parallel aan het opstellen zijn zullen hiertoe de basis zijn.

Partijen werken naar verwachting met een combinatie van effectieve, bewezen aanpakken met soms noodzakelijkerwijs experimentele vernieuwingen. Het doel is de beoogde effectiviteit ook daadwerkelijk te realiseren. Investerings in de 'governance', met aandacht voor de manier waarop de aanpak georganiseerd en de maatregelen uitgevoerd worden, is van belang. Het gaat er niet alleen om de 'goede dingen te doen', het gaat er ook om die goede dingen 'goed te doen'.

3. Aard en omvang van de opgave

Het onderzoek gaat ervan uit dat stedelijke vernieuwing betrekking heeft op de volgende dimensies.



Figuur 4: dimensies stedelijke vernieuwing

Voor ieder van deze dimensies is de vraag: hoe presteert het SV-gebied momenteel, in hoeverre moet deze prestatie in de toekomst worden verbeterd en is deze ambitie realistisch? Kunnen we een ambitieniveau vaststellen dat past bij het karakter van de buurt, door te leren van buurten die het beter doen?

Voor ongeveer 360 stadsbuurten binnen de vastgestelde SV-gebieden hebben we geanalyseerd welke buurten met een vergelijkbare opbouw een hogere mate van leefbaarheid tonen. Om ervoor te zorgen dat ook de uitgangssituatie met betrekking tot de woningmarkt en economie vergelijkbaar is, hebben we gekozen voor *lookalikes* in dezelfde regio. We hebben iedere dimensie geoperationaliseerd met variabelen die eenduidig en op buurtniveau beschikbaar zijn en de prestaties weergeven van de buurten. Voor iedere variabele wordt de buurt vergeleken met het gemiddelde van vijf referentiebuurten. Dit gemiddelde vormt de streefwaarde voor de buurt. Het verschil tussen de score van de buurt en de streefwaarde vormt de opgave. De optelsom van alle opgaves op alle variabelen in alle SV-buurten vormt de landelijke opgave. Deze opgave is vervolgens voorzien van maatregelen, kosten, effecten en baten.

Vaststelling van de prestatie-variabelen

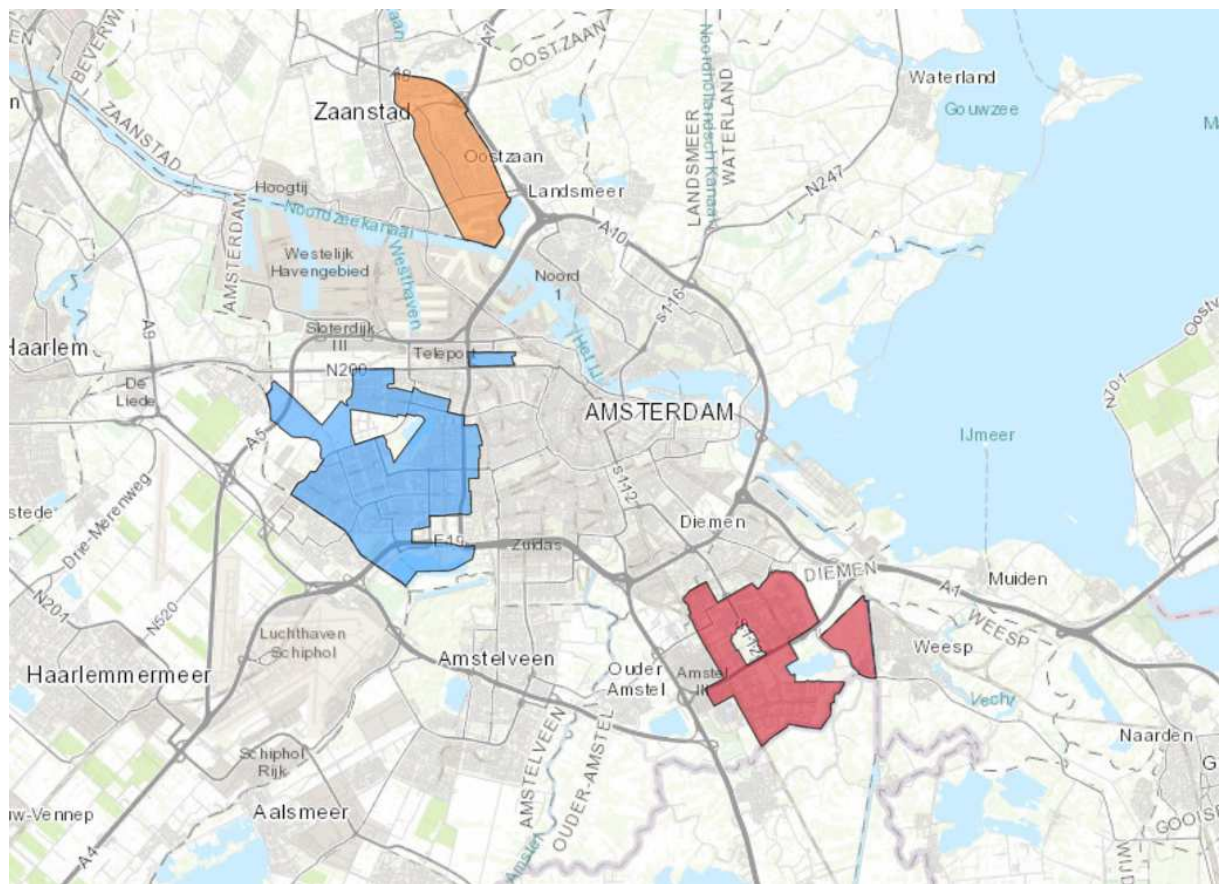
We hebben variabelen geselecteerd die landelijk op buurtniveau beschikbaar zijn en die aansluiten op de dimensies uit de ex ante maatregelen-effecten toolbox. Dit zijn de volgende prestatie-variabelen.

Variabele	
Elektriciteitsverbruik per m2	Bedrijfsoppervlakte
Gasverbruik per m2	Aantal mensen met een werkloosheidsuitkering
Aantal woningen op stadsverwarming	Aantal jongeren met een werkloosheidsuitkering
Gemiddelde WOZ per m2	Aantal mensen met een bijstandsuitkering
Huidige aantal OV-stations	Gemiddeld inkomen per inkomensontvanger
Aantal hectare groen	Aantal zittenblijvers basisschool per jaar
Aantal bomen	Aantal vroegtijdige schoolverlaters
Aantal verhuizingen	Aantal groep 8 leerlingen met een onvoldoende taalbeheersing
Aantal ziekenhuizen binnen 10km	Gemiddelde CITO-eindtoets score
Aantal grote supermarkten binnen 3km	Aantal inwoners met een risico op eenzaamheid
Aantal overige dagelijkse levensmiddelen binnen 3km	Aantal eenzame inwoners
Aantal cafés binnen 3km	Aantal inwoners met overgewicht
Aantal cafetaria's binnen 3km	Aantal rokers
Aantal restaurants binnen 3km	Aantal wekelijkse sporters
Aantal hotels binnen 10km	Gemiddelde zorgkosten per inwoner
Aantal misdrijven	Aantal gezinnen met een lage sociale klasse
Aantal meldingen overlast	Aantal éénoudergezinnen met een laag inkomen
Aantal HALT-verwijzingen	Aantal scheidingen per jaar
Aantal verdachten van een misdrijf woonachtig in de buurt	Aantal MOE-landse gezinnen met een laag inkomen
Aantal verkeersongevallen	Aantal niet-westerse allochtoonse gezinnen met laag inkomen
Aantal meldingen verkeersoverlast	Aantal vrijwilligers per buurt
Aantal ZZP'ers	Aantal bedrijven in de recreatieve sector per buurt
Aantal startende vestigingen in 2019	Overlast jongeren

In bijlage 1 zijn van deze variabelen de metadata weergegeven: bron, schaal, jaartal en toepassingsgebied.

Vaststelling van de SV-gebieden

Op basis van aangeleverde postcodes zijn de SV-gebieden vastgesteld. Deze zijn onderverdeeld naar de CBS-buurtten, zoals deze in 2018 zijn gedefinieerd. Het buurtniveau bleek een geschikt geografisch aggregatieniveau vanwege de variëteit tussen buurtten in SV-gebieden en de beschikbaarheid van veel data op de dimensies van stedelijke vernieuwing.



Figuur 2: SV-gebieden Amsterdam en Zaanstad

Lookalikes van de SV-buurt

Ieder van de SV-buurt wordt op de variabelenlijst uit Figuur 1 vergeleken met de vijf meest vergelijkbare buurten. We hanteren daarbij twee condities. De buurten moeten liggen in hetzelfde COROP-gebied, zodat we ervan kunnen uitgaan dat deze buurten te maken hebben met dezelfde woningmarkt en vergelijkbare sociaaleconomische omstandigheden. En de buurten moeten minimaal een voldoende leefbaarheidsscore hebben op de landelijk beschikbare Leefbaarometer. We gaan uit van de veronderstelling dat deze buurten een realistische referentie vormen voor de SV-buurt.

Per SV-buurt beschikken we over vele datapunten, die de huidige situatie in de buurt weergeven. Omdat we deze data ook voor alle overige buurten in Nederland hebben, kan iedere buurt met iedere andere buurt worden vergeleken.

Fysieke structuur als basis

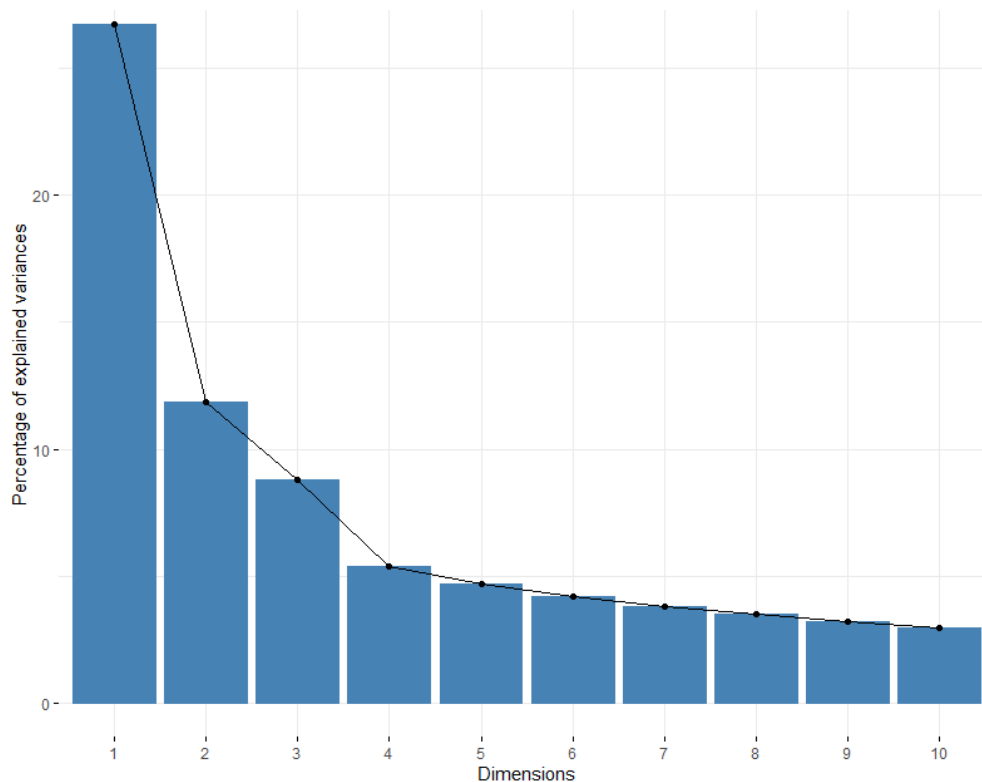
We hebben ervoor gekozen om de fysieke structuur van de buurt als uitgangspunt voor de vergelijkbaarheid te nemen. De fysieke structuur ligt in de regel voor een langere tijd vast en heeft invloed op de woon- en leefkwaliteit die in de buurt kan worden bereikt. Buurten die qua structuur vergelijkbaar zijn en een grotere leefbaarheid tonen vormen dan realistische referenties voor de SV-buurt. De fysieke structuur hebben we gedefinieerd met de volgende variabelen :

- Verdeling woningoppervlakten (opgedeeld in klassen)
- Verdeling WOZ-waarden (opgedeeld in klassen)

- Verdeling woningtypes (EGW/MGW)
- Dichtheid (FSI/GSI/MXI)
- % Groen
- % Verharding
- Verdeling bezit (Koop/Markthuurst/Sociale huur)
- Verdeling woonmilieus (9 niveau's: binnenstad, levendige stadswijk, rustige stadswijk, luxe stadswijk, woonwijk hoog- en laagbouw, woonwijk laagbouw, luxe woonwijk, dorps, landelijk)

Factoranalyse

Deze variabelen zijn onderling niet onafhankelijk. Zo is er een samenhang tussen de woningtypes in de buurt, het woonmilieu en de dichtheid. Om te voorkomen dat de vergelijking tussen buurten door dubbelingen in de data wordt verstoord, hebben we een factoranalyse uitgevoerd op de dataset. Deze analyse brengt het aantal variabelen terug tot enkele factoren (dimensions). In Figuur 3 zijn de factoren afgezet tegen het aandeel in de verklaarde variantie.



Figuur 3: Screen plot van het aantal variabelen in de factoranalyse. De knik bij de vierde dimensie toont dat iedere extra dimensie relatief weinig informatie voor het model toevoegt.

We hebben gekozen voor vier factoren. Met elkaar verklaren deze het grootste deel van de totale variantie (circa 55%). Iedere extra variabele levert steeds minder informatie op voor het model. Deze vier factoren zijn zelf lastiger te interpreteren dan de variabelen zelf, maar deze houden statistisch rekening met het verband tussen de gekozen variabelen. Op basis van deze factoren kunnen we per SV-buurt de vijf meest vergelijkbare referentiebuurten kiezen.

In bijlage 2 zijn de resultaten van de factoranalyse opgenomen. Hier valt te zien dat bijvoorbeeld in de eerste factor buurten met veel ruime eengezinswoningen in dunnerbevolkte gebieden onderscheiden worden van buurten met veel krappe appartementen in dichtbevolkte gebieden. De tweede factor heeft meer betrekking op de prijsverschillen tussen de buurten (WOZ-waarden).

Van alle buurten in Nederland hebben we de scores op de vier factoren berekend.

Nearest neighbour-analyse

Om de vergelijkbaarheid van de buurten te bepalen, hebben we een nearest neighbour-algoritme ontwikkeld. Daarbij zijn we uitgegaan van een gewogen Euclidische afstand tussen de verschillende buurten. De Euclidische afstand wordt afgeleid van de stelling van Pythagoras ($a^2 + b^2 = c^2$), maar kan worden uitgebreid tot een onbeperkt aantal dimensies. In dit geval zijn dat er vier.

Voor de Euclidische afstand tussen buurt A en buurt B hanteren we dan de volgende formule:

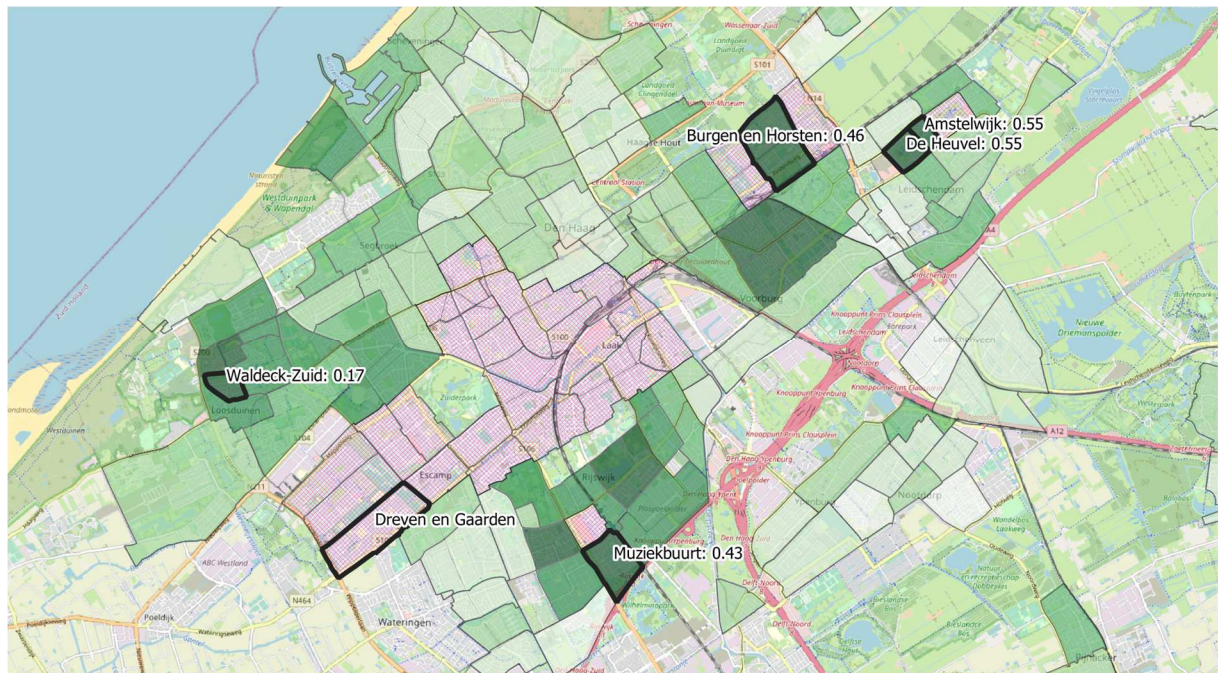
$$\text{Euclidische Afstand}(A, B) = \sqrt{w_1(f_1(A) - f_1(B))^2 + w_2(f_2(A) - f_2(B))^2 + w_3(f_3(A) - f_3(B))^2 + w_4(f_4(A) - f_4(B))^2}$$

waar w_x de weegfactor is voor factor x , en $f_y(Z)$ de y 'de factorscore is voor buurt Z .

De weegfactoren zijn de delen van de variantie die door de verschillende factoren worden verklaard, maar geschaald zodat de som van de weegfactoren gelijk is aan 1.

De Euclidische afstand berekenen we tussen alle buurten in een SV-gebied met alle andere buurten in het COROP-gebied die een leefbaarheidsscore van voldoende of hoger scores. Vervolgens rangschikken we per SV-buurt de buurten in het COROP-gebied op basis van deze Euclidische afstand. De 5 buurten met de laagste afstand zijn het meest vergelijkbaar en worden geselecteerd als de referentiebuurten voor de betreffende SV-buurt. Deze analyse is uitgevoerd voor alle 360 buurten in de stedelijke vernieuwingsgebieden.

Hieronder zijn ter illustratie de referentiebuurten voor de SV-buurt Dreven en Gaarden in het gebied Escamp te Den Haag weergegeven. De buurten met een rode rastering, zijn buurten met een leefbaarheidsscore onder voldoende. Deze buurten zijn uitgesloten van vergelijking.



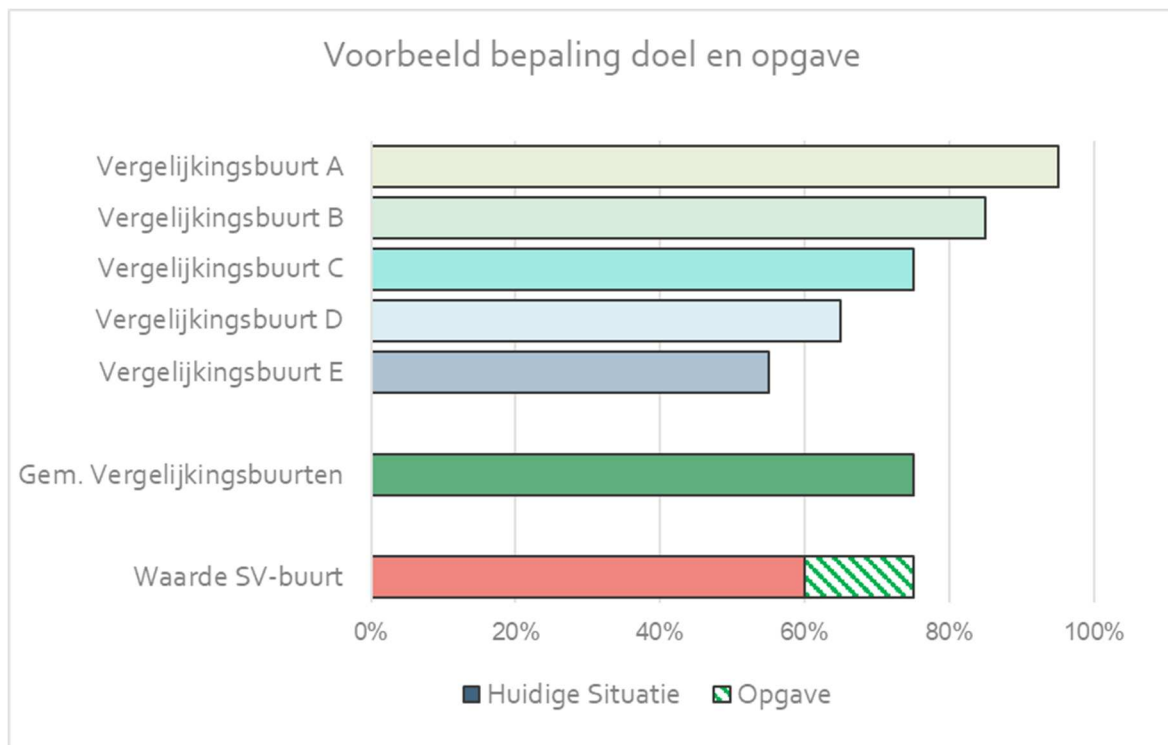
Figuur 4: Voorbeeld vijf vergelijkingsbuurten voor buurt Dreven en Gaarden in stadsvernieuwingsgebied Escamp, 's-Gravenhage

Voor iedere buurt binnen COROP-gebied Agglomeratie 's-Gravenhage met een leefbaarheidsscore van voldoende of hoger, wordt het verschil berekend met Dreven en Gaarden op basis van de vier factoren. Omdat we het verschil meten, zoeken we naar de vijf buurten met de laagste waarde. In dit geval zijn dit Waldeck-Zuid, Muziekbuurt en Burgen & Horsten (alle drie gemeente Den Haag), en De Heuvel en Amstelwijk (beiden gemeente Leidschendam-Voorburg).

Vaststelling van de streefwaarden per SV-buurt

Voor iedere prestatievariabele wordt het gewogen gemiddelde van deze vijf referentiebuurten genomen. Dit vormt de streefwaarde van deze variabele voor dit gebied. De opgave is dan het verschil tussen de streefwaarde en de huidige waarde van die variabele.

In figuur 5 staat een voorbeeld van hoe dit zich zou kunnen manifesteren voor een bepaalde variabele voor een bepaalde SV-buurt. De SV-buurt in kwestie heeft een huidige score van 60% op een bepaalde variabele, terwijl de referentiebuurten gemiddeld 75% scoren. De SV-buurt moet dus met 15 procentpunt verbeteren, om te komen tot de realistische streefwaarde.



Figuur 5: Hypothetische situatie voor een variabele voor een buurt.

Voor alle variabelen en voor alle SV-buurtten hebben we de streefwaarden en de opgave berekend. Vervolgens sommeren we de uitkomsten tot het SV-gebied en het landelijke totaalbeeld.

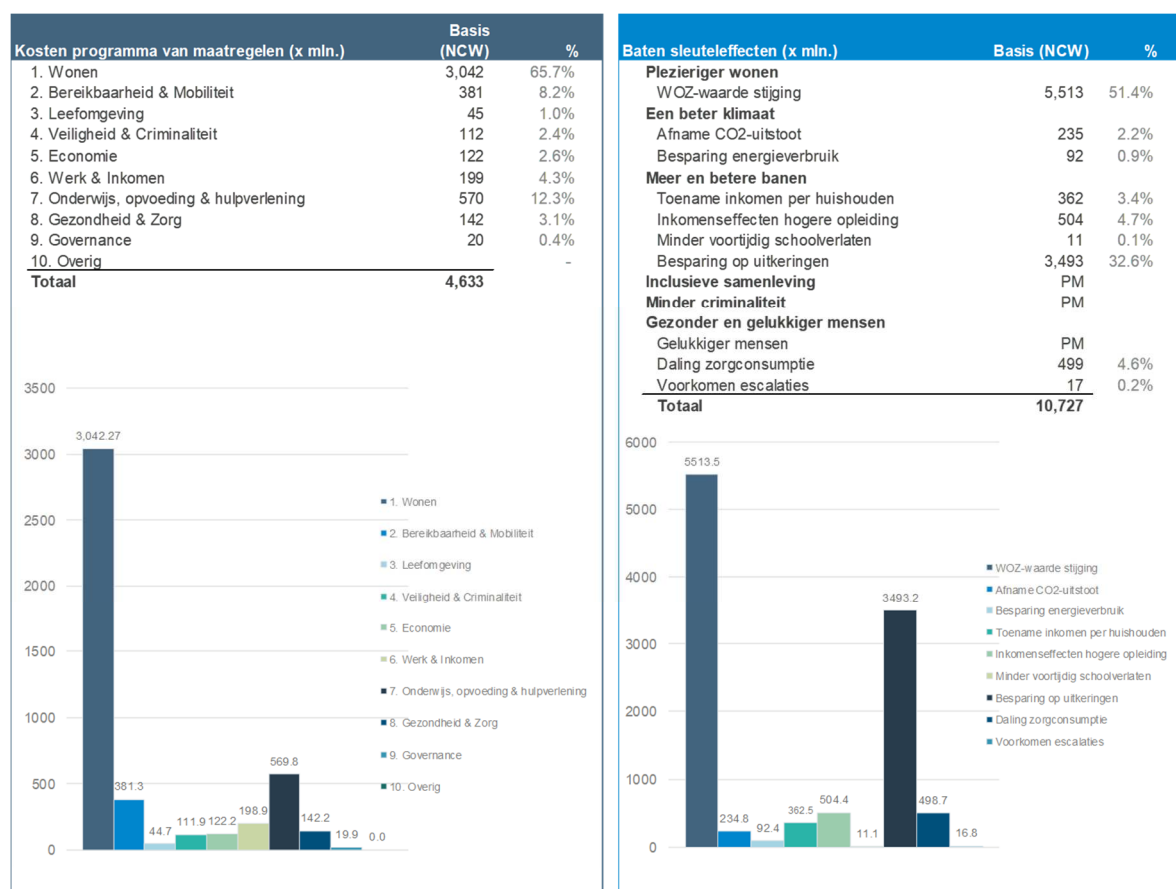
Soms komt het voor dat een SV-buurt op een bepaalde variabele beter scoort dan de referentiebuurtten. We gaan er dan vanuit dat er geen opgave ligt voor die variabele in die buurt en dat de betere score geen consequenties heeft voor de opgave in bijvoorbeeld naastgelegen buurtten. Maar dit geldt niet voor alle variabelen. Voor bijvoorbeeld de hoeveelheid openbaar groen, zijn we ervan uitgegaan dat een hogere score in de ene buurt een lagere score in de naastliggende buurt kan compenseren. In bijlage 1 met de metadata is weergegeven bij welke variabele we uit zijn gegaan van een buurtoverschrijdende toepassing.

4. Kosten, effecten en baten van de opgave

Deze toelichting behoort bij de Notitie Quickscan Programma Gebiedsgerichte Aanpak Leefbaarheid & Veiligheid. Hierbij hoort ook een ingevulde excel-versie van de ex ante impact-tool.

We gaan eerst in op de wijze waarop de effecten en baten zijn berekend. Daarna wordt ingegaan op de berekeningsmethodiek van de kosten. Tot slot geven we een onderbouwend overzicht van hoe we in de notitie de kosten over mogelijke bekostigende partijen hebben toegeedeeld.

Voor het volledige overzicht geven we hier eerst een overzicht van de resultaten van de totaalanalyse van kosten, effecten en baten.



Deze technische toelichting geeft de onderbouwing van deze resultaten, in samenhang met het Excel-model, De cijfers in de blauwe bollen corresponderen met de uitleg in het Excel-model (zie tabblad Technische toelichting).

4.1 Deel I: Hoe zijn de opgenomen effecten/ baten berekend?

1. Meer en plezieriger wonen - WOZ-waarde stijging

Grove benadering

- 1
- Op basis van de analyse van SpringCo is de streefwaarde van de WOZ-waarde stijging bepaald (17%, 320 euro p/m² bvo ten opzichte van een totale huidige WOZ-waarde in alle SV-gebieden van 84 mld euro/ 1.900 euro p/m² bvo). Dit is vermenigvuldigd met het aantal woningen x gemiddelde m² BVO (bruto vloer oppervlak) per woning (alles o.b.v. de SV-gebieden).
 - o Levert totale beoogde stijging WOZ-waarde op (o.b.v. streefwaarde).
 - Stijging WOZ-waarde (waarbij de locatie als constante geldt) wordt bepaald door 2 factoren:
 - o Kenmerken en kwaliteit woningvoorraad: 50%
 - o Leefomgeving (groen / voorzieningen / banen / veiligheid): 50%.

Op basis van inzichten uit het Automated Value Model voor de woningmarkt van SpringCo is grove 50/50 verdeling en onderverdeling elementen binnen leefomgeving gevalideerd. Deze benadering gebruiken we als controle of input voor meer gedetailleerde berekening (A t/m F).

A. Aanpassing woningvoorraad

- 2
- Op basis van programmatische verdeling van ingrepen binnen NPRZ hebben we de verhouding bepaald tussen verschillende de ingrepen (sloop/nieuwbouw, renovaties (groot-midden-klein), nieuwbouw, zowel sociaal als particulier bezit).
 - Totaal aantal resulterende benodigde ingrepen 55.000, waarvan 63% nieuwbouw en 37% renovaties corporatiebezit. Totale nieuwbouw betreft ca. 55% particulier (w.v. 1/3 sloop-nieuwbouw (vervanging) en 2/3 toevoeging) en ca. 45% corporaties (w.v. 50-50% sloop-nieuwbouw (vervanging) en toevoeging).
 - Extra-factor (wat gebeurt er extra bovenop regulier beleid) is berekend op basis van het verschil tussen het nulalternatief en het gemiddelde van de projectalternatieven NPRZ; hierbij is een afslag gedaan voor de relatief hoge ingreep in de particuliere sector binnen NPRZ; dit zal niet gelijkelijk in alle SV-gebieden zo terugkomen.
 - Resulterende aannahme % *extra* ingrepen t.o.v. regulier programma (afgeleid van NPRZ): renovaties ca. 25%, nieuwbouw corporatiewoningen 33%, nieuwbouw markt 50%, sloop-nieuwbouw 66%. Betreft een totaal van 18.500 (sloop-)nieuwbouwwoningen extra en 4.700 renovatie, samen 23.196 oftewel t.o.v. 55.000 gaat het om ca. 42% in totaal 'extra'.
 - Overzicht (extra) ingrepen:

Toevoeging sociale huurwoningen	2.555
Sloop-nieuwbouw sociale huurwoningen	5.374
Renovatie/ verduurzaming sociale huurwoningen	4.690
Toevoeging particuliere woningen (huur/ koop)	6.665
Sloop-nieuwbouw particuliere voorraad	3.912
Totaal	23.196

- SpringCo heeft o.b.v. de SV-gebieden de gemiddelde WOZ-waarde bepaald voor stijging per ingreep voor sloop/nieuwbouw en nieuwbouw.
 - o Bij renovatie hebben we de aanname gedaan dat 50% van de investering terugkomt in de WOZ-waarde stijging; dit is gevalideerd met deskundigen uit de corporatie-sector.
- Vervolgens hebben we middels 'doelzoeken' (via welke ingrepen bereik je de beoogde stijging) de aantallen van het totale fysieke programma bepaald die tot de totale WOZ-waarde stijging van het woonprogramma zouden moeten gaan leiden (zoals bepaald bij de grove benadering).

Vastgoedopbrengsten aanpassing woningvoorraad:

- SpringCo heeft de gemiddelde vastgoedopbrengsten aangeleverd waarmee de directe opbrengsten van investeringen in de woningvoorraad zijn bepaald; getoetst aan de praktijk van bv. het fysieke programma wat is opgesteld voor NPRZ en Schiedam.
- Voor renovatie-ingrepen is gerekend met kentallen voor huurverhoging.
- Dit geeft -vermenigvuldigd met de betreffende aantallen uit het woonprogramma- de totale opbrengsten.
- Totale geraamde directe vastgoedopbrengsten (koop + huur) betreffen ca. 2,7 mld.

B. Toevoeging groen

- Op basis van de streefwaardes uit de analyse van SpringCo hebben we de gewenste verbetering voor ha groen (37 ha) en aantal bomen (16.500) bepaald (respectievelijk 7 – 16%).
 - o Hier hebben we het gemiddelde van genomen om het totale benodigde % verbetering groen te bepalen.
 - o Deze % verbetering hebben we losgelaten op het totaal aantal woningen in de SV-gebieden.
 - Dit geeft het aantal woningen weer dat profiteert van de ingreep.
- De extra-factor (wat gebeurt er extra bovenop regulier beleid) is hier bepaald op 75%, omdat grootschalige groen-toevoeging vaak geen standaard onderdeel van een wijkaanpak is en er echt apart fysieke ruimte voor gevonden moet worden. Extra groen-toevoeging was bv. ook geen onderdeel van het additioneel programma van NPRZ. Kleinschalige groen-ingrepen zijn wel vaker onderdeel van standaard-wijkverbetering (daarom geen 100% extra).
- Springco heeft de stijging van de WOZ-waarde voor wonen aan het groen aangeleverd (op basis van het verschil tussen de huidige situatie in de SV-gebieden en te bereiken streefwaarde referentiebuurten).
 - o Vanuit de contextvariabelen van SpringCo weten we de huidige gemiddelde WOZ-waarde in de SV-gebieden.
- Het aantal woningen dat profiteert x de gemiddelde WOZ-waarde stijging door groen resulteert in de WOZ-waarde stijging als gevolg van toevoeging van groen.

C. Toevoeging voorzieningen

4

- Op basis van de streefwaardes uit de analyse van SpringCo hebben we de gewenste verbetering voor de aanwezigheid/nabijheid van supermarkten (11), dagelijkse levensmiddelenwinkels (51) en horeca (275) bepaald.
 - o Per type voorziening hebben we de beoogde verbetering en het gemiddelde daarvan bepaald (doel = ca. 5%).
 - o Deze verbetering hebben we losgelaten op het totaal aantal woningen in de SV-gebieden.
 - Dit geeft het aantal woningen weer dat profiteert van de ingreep.
- De extra-factor (wat gebeurt er extra bovenop regulier beleid) is hier bepaald op 75%; er moet apart fysieke ruimte voor gevonden worden en het is in de kern aan de markt om hier op in te springen, wat niet vaak automatisch toch al gebeurt i.v.m. de achterstandspositie van de betreffende SV-gebieden. Vestiging van bv. multiculturele winkels en kleinschalige horeca is vaak wel een regulier patroon (daarom geen 100% extra). De beoogde toename is meer dan regulier te verwachten.
- Springco heeft de stijging van de WOZ-waarde voor de toevoeging van supermarkten, levensmiddelen en horeca (gemiddelde van cafe/restaurant/hotel) aangeleverd (op basis van het verschil tussen de huidige situatie in de SV-gebieden en te bereiken streefwaarde referentiebuurten).
 - o Vanuit de contextvariabelen van SpringCo weten we de huidige gemiddelde WOZ-waarde van de SV-gebieden.
- Het aantal woningen dat profiteert x de gemiddelde WOZ-waarde stijging door toevoeging van voorzieningen resulteert in de WOZ-waarde stijging als gevolg van toevoeging van voorzieningen.

Vastgoedopbrengsten ontwikkeling commerciële voorzieningen

26

- SpringCo heeft de gemiddelde vastgoedopbrengsten aangeleverd waarmee de directe opbrengsten van investeringen in voorzieningen zijn bepaald.
- Totaal aantal toe te voegen BVO's op basis van input onder 'kosten' (zie bolletje 20).
- Aannee gedaan voor de gemiddelde jaaropbrengsten per BVO; via aanname over een BAR (bruto-aanvangsrendement) zijn de totale opbrengsten voor de voorzieningen bepaald.
- Resulteert in totale vastgoedopbrengsten te realiseren voorzieningen van ca. 138 mln euro.

D. Betere bereikbaarheid / E. Meer banen

5

- Op basis van streefwaardes uit de analyse van SpringCo op basis van het huidige aanbod en aantal toe te voegen OV-stations (m.n. bus, tram, deels ook trein, metro) hebben we de relatieve vervoersarmoede en de gewenste % verbetering OV bepaald (doel = ca. 25%, een toename van 215 OV-stations).
- Tevens heeft Springco het aantal bereikbare banen binnen 30 minuten fietsafstand bepaald. Dit hebben wij gelijkgesteld aan 20 minuten OV en 10 minuten autoafstand.
- Door een verbetering in het OV, verwachten wij dat er meer bereikbare banen bij komen.

- Deze verbetering hebben wij gelijkgesteld aan doorgroei naar het aantal bereikbare banen binnen 35 minuten.
- Die verbetering is nagenoeg gelijk aan de uit de streefwaarde-analyse van SpringCo gevolgde benodigde % verbetering vanuit de streefwaardes OV-stations.
- De extra-factor is hier bepaald op 50% omdat er regulier al op bv. toevoeging/opwaardering van stations en netwerken van trein-, lightrail/metro- en bus wordt ingezet in vele steden (bv. HOV-netwerken). Tegelijkertijd is een betere servicing van nu achtergebleven OV-bereikbare gebieden niet automatisch een feit.
 - De beoogde verbetering is losgelaten op het totaal aantal woningen in de SV-gebieden.
 - Dit geeft het aantal woningen weer dat profiteert van de ingreep.
- Springco heeft o.b.v. isochronen-analyses i.c.m. waardemodellen de stijging van de WOZ-waarde voor de toevoeging van extra banen aangeleverd.
 - Vanuit de contextvariabelen van SpringCo weten we de huidige gemiddelde WOZ-waarde van de SV-gebieden.
- Het aantal woningen dat profiteert x de gemiddelde WOZ-waarde stijging door toevoeging van extra bereikbare banen resulteert in de WOZ-waarde stijging als gevolg van verbeterde bereikbaarheid.
- Omdat we verwachten dat het type extra ingrepen vaak eerder op het niveau van bus-netwerken (evt. tram) zal zitten dan bv. op niveau van treinstations hanteren we de term 'lokale bereikbaarheid'.

E. Veiligheid

- Op basis van de streefwaardes uit de analyse van SpringCo hebben we de gewenste % verbetering voor misdrijven en overlast bepaald.
 - Het gemiddelde van beide aspecten hebben we als beoogde % verbetering genomen (uitkomend op ca. 21%).
 - Deze verbetering hebben we losgelaten op het totaal aantal woningen in de SV-gebieden.
 - Dit geeft het aantal woningen weer dat profiteert van de ingreep.
- De extra-factor is hier bepaald op 75% omdat in veel gevallen de extra preventieve inzet én diepgaandere interventies (zoals first offender-aanpakken) niet standaard onderdeel zijn van regulier beleid. In het kader van NPRZ worden de ingrepen in veiligheid ook als sterk additioneel gezien.
- Springco heeft de stijging van de WOZ-waarde voor de afname van misdrijven en overlast aangeleverd (op basis van het verschil tussen de huidige situatie in de SV-gebieden en te bereiken streefwaarde referentiebuurten).
 - Vanuit de contextvariabelen van SpringCo weten we de huidige gemiddelde WOZ-waarde in de SV-gebieden.
- Het aantal woningen dat profiteert x de gemiddelde WOZ-waarde stijging door toevoeging van voorzieningen resulteert in de WOZ-waarde stijging als gevolg van een verbeterde veiligheidsituatie.

WOZ-waarde totaal

- Alle ingrepen (A t/m F) leveren stijgingen in de WOZ-waarde op.
- De eerder genoemde uitgangsverhouding van invloed op de stijging van de WOZ-waarde (50% woningvoorraad en 50% leefomgeving) is op deze uitkomsten toegepast.
- De totale beoogde/ resulterende WOZ-waarde stijging wordt uitgedrukt als percentage van de huidige WOZ-waarde. Dit is input voor in de tool.
- Resulterende baat in termen van WOZ-waarde is in totaal 5,2 mld; hiervan ongeveer 50% a.g.v. ingrepen woningvoorraad : 2,6 mld. Totale WOZ-waarde-stijging o.b.v. investeringen in woonkwaliteit 2,7 mld.

2. Een beter klimaat

7

- Het fysieke programma dat onder 1A is vastgesteld (onderverdeeld naar verschillende typen ingrepen in de woningvoorraad) is tevens input om de baten voor een beter klimaat te bepalen.
- Dit is input voor de tool, waarin zijn opgenomen kentallen voor baten door afname CO₂-uitstoot (in euro, maatschappelijke baat voor de samenleving) en voor besparing van het energieverbruik (in euro, besparing voor gebruikers), ieder gespecificeerd naar resultaten per type ingreep.
- Energiebesparing energie-rekening huishoudens ruim 92 mln (directe baat, tot 2050).
- Afname CO₂-uitstoot leidt tot besparing voor samenleving ter waarde van ruim 210 mln (indirecte baat, tot 2050).
- Toevoeging van woningen wordt verondersteld bijna-energie-neutraal te zijn. Er is geen rekening gehouden met de extra uitstoot van extra mensen in het gebied als gevolg van mobiliteitsgedrag.

3. Meer en betere banen

Meer mensen met een baan in het gebied

- Op basis van streefwaardes uit de analyse van SpringCo is de beoogde afname van het aantal mensen met een uitkering bepaald (1/3, bijna 22.000 meer mensen aan het werk).
- Definiëring hiertoe te nemen maatregelen is gebaseerd op NPRZ, bestaande uit: Carrière startgaranties, Entree werkcolleges, Experimenten voor ander werk.
- De extra-factor is hier bepaald op 75%: inzet in het kader van NPRZ is grotendeels bovenop bestaande inzet. Reguliere inzet leidt ook al aannemelijk tot uitstroom (daarom geen 100%).
- Wanneer men van een uitkering naar een baan gaat vindt er verbetering in het salaris plaats.
- Dit is input voor de tool, waarin zijn opgenomen kentallen voor meer inkomen door een baan in plaats van een uitkering: afname aantal uitkeringen (= meer mensen met een baan) x de verbetering van het salaris.
- Bovenstaande brengt een inkomensverbetering met zich mee: ca. 362 mln (tot 2050).

8

Vermeden kosten uitkeringen

- Op basis van streefwaardes uit de analyse van SpringCo is de afname van het aantal mensen met een uitkering bepaald.
- De extra-factor is hier automatisch ook 75%, volgens de hierboven genoemde redentatie.
- Wanneer men van een uitkering naar een baan gaat hoeft er geen uitkering meer uitgekeerd te worden.
- Dit is input voor de tool, waarin zijn opgenomen kentallen voor kostenbesparing door minder uitkeringen: afname aantal uitkeringen x de hoogte van een uitkering.
- Resulterende besparing op uitkeringen ca. 3,5 mld (tot 2050).

Inkomenseffect hogere opleiding (HAVO i.p.v. VMBO; VWO i.p.v. HAVO)

- Op basis van de streefwaardes (zittenblijvers en kinderen met een slechte taalbeheersing) uit de analyse van SpringCo is voor zowel Rotterdam Zuid als het totaal van de SV-gebieden de potentiële groep bepaald om naar een hoger opleidingsniveau te krijgen.
- De extra-factor is hier bepaald op 100%, gebaseerd op NPRZ, waarbij deze aanpak ook volledig extra is.
- Aantal leerlingen naar havo i.p.v. vmbo en naar vwo i.p.v. havo uit MKBA NPRZ gehaald.
 - o Verhoudingsgetal tussen NPRZ en potentiële groep alle SV-gebieden bepaald.
 - o Dit verhoudingsgetal losgelaten op potentiële groep SV totaal.
 - Geeft het aantal leerlingen aan die naar havo gaan i.p.v. vmbo respectievelijk vwo i.p.v. havo.
 - o Dit is input voor de tool en zo doorgerekend naar effecten/baten.
- Uitgangspunt is o.b.v. 75.000 leerlingen per jaar -> bijna 5.200 leerlingen verbeterde doorstroom.
- Dit is input voor de tool, waarin zijn opgenomen kentallen voor inkomensverbetering door een hogere opleiding.
- Bovenstaande resulteert in 504 mln (tot 2050) inkomenseffecten hogere opleiding.

Vermeden kosten voortijdig schoolverlaten

- Op basis van streefwaardes vanuit analyse SpringCo bepaald hoeveel minder vroegtijdige schoolverlaters per jaar er zouden moeten kunnen zijn (180 scholieren, vermindering 9%).
- De extra-factor is hier bepaald op 100%, gebaseerd op NPRZ, waarbij deze aanpak ook volledig extra is.
- Dit is input voor de tool, waarin zijn opgenomen kentallen voor gemiddelde kostenbesparing per jaar door vermeden voortijdig schoolverlater.
- Bovenstaande betekent vermeden kosten schoolverlaten 11 mln (tot 2050).

4. Gezonder en gelukkiger mensen

Generieke toelichting:

- Het gehele pakket aan maatregelen in dit domein is opgebouwd uit:
 - o Vermeden kosten schuldhulpverlening
 - o Efficiëntere hulpverlening multiprobleemgezinnen (incl. minder escalatie)
 - o Vermeden kosten geestelijke gezondheidszorg
 - o Vermindering medische zorgbehoefte – o.a. eenzaamheid, overgewicht
- De extra-factor is hier voor alle onderdelen bepaald op 100%, gebaseerd op NPRZ, waarbij deze aanpak ook volledig extra is.
- De gezamenlijke ingrepen leiden in totaal tot daling van de zorgconsumptie met ca. 751 mln (tot 2050).

Vermeden kosten schuldhulpverlening

- Op basis van MKBA NPRZ is bepaald dat 2% van de afname van de uitkeringsgerechtigden uit de schuldhulpverlening gaan.
- Op basis van streefwaardes uit de analyse van SpringCo is de afname van het aantal uitkeringsgerechtigden bepaald.
 - o 2% x afname uitkeringsgerechtigden geeft minder schuldhulpverleningstrajecten.
- Dit is input voor de tool, waarin zijn opgenomen kentallen voor kostenbesparing door minder schuldhulpverleningstrajecten.

11

Efficiëntere hulpverlening - multiprobleemgezinnen type 1 (voor toelichting cijfercode zie tool)

- Op basis van de streefwaardes uit de analyse van SpringCo (aantal gezinnen met een lage sociale klasse, eenoudergezinnen met laag inkomen, aantal scheidingen) is voor Rotterdam Zuid en SV de potentiële groep multiprobleemgezinnen afgeleid.
- Aantal multiprobleemgezinnen 1 uit MKBA NPRZ gehaald
 - o We hebben een verhoudingsgetal tussen NPRZ en potentiële groep alle SV-gebieden bepaald
 - o Dit verhoudingsgetal is losgelaten op potentiële groep in alle SV-gebieden
 - Geeft het aantal multiprobleemgezinnen type 1 voor alle SV-gebieden
- Dit is input voor de tool, waarin zijn opgenomen kentallen voor kostenbesparing door efficiëntere hulpverlening

12

Efficiëntere hulpverlening multiprobleemgezinnen type 2 (voor toelichting cijfercode zie tool)

- Op basis van de streefwaardes uit de analyse van SpringCo (aantal gezinnen met een lage sociale klasse, eenoudergezinnen met laag inkomen, aantal scheidingen) is voor Rotterdam Zuid en SV de potentiële groep multiprobleemgezinnen afgeleid.
- Aantal multiprobleemgezinnen 2 uit MKBA NPRZ gehaald.
 - o We hebben een verhoudingsgetal tussen NPRZ en potentiële groep alle SV-gebieden bepaald.
 - o Dit verhoudingsgetal is losgelaten op potentiële groep in alle SV-gebieden.
 - Geeft het aantal multiprobleemgezinnen type 2 voor alle SV-gebieden.
- Dit is input voor de tool, waarin zijn opgenomen kentallen voor kostenbesparing door efficiëntere hulpverlening.

Voorkomen escalatie

- Heeft een directe relatie met multiprobleemgezinnen.
- Op basis van MKBA NPRZ is de verhouding tussen baten multiprobleemgezinnen en voorkomen escalatie bepaald.
 - o Verhoudingsgetal is losgelaten op baten multiprobleemgezinnen alle SV-gebieden.
- Op basis van kentallen in de tool is de besparing op hulpverlening bepaald als gevolg van voorkomen escalatie.

13

Vermeden kosten geestelijke gezondheidszorg

- Op basis van streefwaardes vanuit de analyse van SpringCo is bepaald hoeveel mensen door de aanpak een baan vinden en daardoor een betere mentale gezondheid ervaren.
- Op basis van kentallen in de tool is de besparing op geestelijke gezondheidszorgskosten bepaald.

14

Medische zorgbehoefte

- Vanuit analyse SpringCo zijn de streefwaardes (risico op depressie, eenzame personen, overgewicht, rokers, sporters) gebruikt om de totale zorgbehoefte te bepalen.
 - o Correctie voor dubbeltellingen van 50% gehanteerd.
 - Geeft het aantal mensen die minder zorg gebruiken door gezondere levensstijl.
- Op basis van kentallen in de tool is de besparing op medische zorgkosten bepaald.

15

4.2 Deel II: Hoe zijn de opgenomen kosten bepaald?

1. Wonen

16

- Aantallen woningprogramma reeds bepaald bij baten.
- Kosten op basis van kostenkennallen uit tool.
- Onrendabele top: op basis van studies door Rebel uit 2017/2018 is vastgesteld dat bij realisatie van transformatie-opgaven cq. verdichting in bestaande stad sprake is van een gemiddelde publieke onrendabele top op omgevingsinvesteringen (openbare ruimte, aanpassing wijkinfrastructuur, etc.) t.b.v. woningbouw.
- Totale kostenraming voor ingrepen woningvoorraad komt op ca. 3 mld euro.

2. Bereikbaarheid & Mobiliteit

17

- Aantal toe te voegen OV-stations conform berekening bij baten (a.d.h.v. streefwaardes).
- Gemiddelde kosten voor traject bepaald op basis van kengetallen CROW voor mix van OV-stations; hierbij aannahme gedaan dat het m.n. laagdrempeliger verbetering van bus-verbeteringen betreft en in mindere mate trein/ metro cq. tram (waar substantieel grotere netwerk-investeringen bij horen).
- Totale kostenraming voor verbetering bereikbaarheid komt op ca. 381 mln euro.

3. Leefomgeving

18

- Aantal toe te voegen groengebieden conform berekening bij baten (a.d.h.v. streefwaardes).
- Gemiddelde kosten voor typen toevoeging groen conform Bouwkostenkompas.
- Totale kostenraming voor verbetering leefomgeving (via groen) komt op ca. 45 mln euro.

4. Veiligheid & Criminaliteit

19

- Op basis van streefwaardes (misdrijven en overlast) Rotterdam Zuid is de verhouding tussen NPRZ en alle SV-gebieden bepaald.
- Kostenraming voor veiligheid vanuit NPRZ gehanteerd (Manifest-variant).
- Vertaalslag gemaakt op basis van verhoudingsgetallen naar alle SV-gebieden.
- Totale kostenraming voor aanpak veiligheid & criminaliteit komt op ca. 112 mln euro.

5. Economie

20

- Aantal toe te voegen voorzieningen conform de berekening bij baten (a.d.h.v. streefwaardes).
- Gemiddelde oppervlaktes van de verschillende voorzieningen bepaald (bron: zie Excel model).
- Bouwkosten per m² BVO conform Bouwkostenkompas.

- Totale kostenraming voor vergroting voorzieningen-niveau komt op ca. 122 mln euro.

6. Werk & Inkomen

21

- Kosten voor Werk & inkomen bepaald op basis van kosten NPRZ.
- Beoogde afname aantal uitkeringen afgeleid uit NPRZ.
- Kosten per uitkering bepaald.
- Kosten per uitkering x afname aantal uitkering alle SV-gebieden.
- Totale kostenraming voor aanpak werk & inkomen komt op ca. 199 mln euro.

7. Onderwijs, opvoeding & hulpverlening

22

- Kosten voor Onderwijs, opvoeding en hulpverlening bepaald op basis van kosten Childrens zone uit NPRZ.
- Aantal kinderen naar een hoger opleidingsniveau afgeleid uit NPRZ.
- Kosten per kind bepaald.
- Kosten per kind x aantal kinderen naar een hoger opleidingsniveau alle SV-gebieden.
- Totale kostenraming voor aanpak onderwijs, opvoeding & hulpverlening komt op ca. 570 mln euro.

8. Gezondheid & Zorg

23

- Kosten voor Gezondheid & Zorg bepaald op basis van kosten uit programma Schiedam.
- Verhouding tussen streefwaardes (eenzaamheid, rokers, overgewicht, sporten, depressie) SV-gebied Schiedam en alle SV-gebieden bepaald.
- Op basis van verhoudingsgetal zijn vervolgens de kosten voor alle SV-gebieden bepaald.
- Totale kostenraming voor verbetering gezondheid komt op ca. 142 mln euro.

9. Governance

24

- Kosten voor programmabureau NPRZ als basis genomen.
- Vertaling naar alle SV-gebieden gemaakt op basis van verhoudingsgetal.
- Totale kostenraming voor governance komt op ca. 20 mln euro.

4.3 Deel III: Kostentoedeling partijen

- Totale investeringsopgave ca. 4,6 mld
 - o Deels marktgedreven investeringen cq. met opbrengsten.
 - o Vastgoedontwikkeling marktpartijen ca. 1,9 mld (1,7 mld woningbouw + 0,2 mld commerciële voorzieningen) – hier staan dekkende opbrengsten tegenover.
 - o Investeringsopgave corporaties in renovaties, sloop-nieuwbouw en toevoeging ca. 1,25 mld – hier staan 0,8 mld opbrengsten tegenover -> onrendabele top van ca. 0,5 mld (te verdelen tussen corporaties en overheden)
 - o Bij verdichtingsopgave (zowel sociaal als particulier) is gerekend met een publieke onrendabele top voor omgevingsingrepen --> 54 mln voor overheden
 - Deels pakket brede maatschappelijke investeringen in:
 - o Voorzieningen, leefbaarheid/ vergroening, lokale bereikbaarheid van ca. 398 mln (381+17)
 - o Veiligheid & criminaliteit ca. 112 mln
 - o Werk & inkomen ca. 199 mln
 - o Onderwijs, opvoeding & hulpverlening 570 mln
 - o Gezondheid & zorg 142 mln
 - Governance 20 mln.
- 1.7 mld
t.b.v.
overheden

Bijlage 1: Prestatie-variabelen

Variabele	Bron	Buurt overschrijdend?	Schaal per variabele	Jaar
Elektriciteitsverbruik per m2	CBS/BAG	Nee	Oppervlakte woningen	2018
Gasverbruik per m2	CBS/BAG	Nee	Oppervlakte woningen	2018
Aantal woningen op stadsverwarming	CBS	Nee	Aantal woningen	2018
Gemiddelde WOZ per m2	CBS/BAG	Nee	Oppervlakte woningen	2018
Huidige aantal OV-stations	Springco	Ja	Aantal inwoners	2019
Aantal hectare groen	Springco	Ja	Oppervlakte buurt	2019
Aantal bomen	Springco	Ja	Oppervlakte buurt	2019
Aantal verhuizingen	CBS Microdata*	Nee	Aantal huishoudens	2019
Aantal ziekenhuizen binnen 10km	CBS	Ja	Aantal inwoners	2018
Aantal grote supermarkten binnen 3km	CBS	Ja	Aantal inwoners	2018
Aantal overige dagelijkse levensmiddelen binnen 3km	CBS	Ja	Aantal inwoners	2018
Aantal cafés binnen 3km	CBS	Ja	Aantal inwoners	2018
Aantal cafetaria's binnen 3km	CBS	Ja	Aantal inwoners	2018
Aantal restaurants binnen 3km	CBS	Ja	Aantal inwoners	2018
Aantal hotels binnen 10km	CBS	Ja	Aantal inwoners	2018
Aantal misdrijven	Politie	Nee	Aantal duizenden inwoners	Gemiddelde 2017-2019
Aantal meldingen overlast	Politie	Nee	Aantal duizenden inwoners	Gemiddelde 2017-2019
Aantal HALT-verwijzingen	CBS-microdata*	Nee	Aantal inwoners jonger dan 24	Gemiddelde 2015-2019
Aantal verdachten van een misdrijf woonachtig in de buurt	CBS-microdata*	Nee	Aantal inwoners ouder dan 15	2019
Aantal verkeersongevallen	BRON	Nee	Aantal duizenden inwoners	2017
Aantal meldingen verkeersoverlast	VVN	Nee	Aantal duizenden inwoners	Gemiddelde 2015-2018
Aantal ZZP'ers	CBS-microdata*	Nee	Aantal inwoners tussen 15 en 64	2019
Aantal startende vestigingen in 2019	CBS-microdata*	Nee	Aantal inwoners tussen 15 en 64	2019
Bedrijfsoppervlakte	PBL	Nee	Aantal inwoners tussen 15 en 64	2018
Aantal mensen met een werkloosheidsuitkering	CBS	Nee	Aantal inwoners tussen 15 en 64	2018
Aantal jongeren met een werkloosheidsuitkering	CBS-microdata*	Nee	Aantal inwoners tussen 15 en 24	2019
Aantal mensen met een bijstandsuitkering	CBS	Nee	Aantal inwoners tussen 15 en 64	2018
Gemiddeld inkomen per inkomensontvanger	CBS	Nee	Aantal inkomensontvangers	2018
Aantal zittenblijvers basisschool per jaar	DUO	Nee	Aantal basisschoolleerlingen per j	Gemiddelde 2016-2019
Aantal vroegtijdige schoolverlaters	CBS-microdata*	Nee	Aantal inwoners jonger dan 24	Gemiddelde 2015-2018
Aantal groep 8 leerlingen met een onvoldoende taalbeheersing	DUO	Nee	Aantal groep 8 leerlingen per jaar	Gemiddelde 2016-2019
Gemiddelde CITO-eindtoets score	DUO	Nee	Aantal groep 8 leerlingen per jaar	Gemiddelde 2016-2019
Aantal inwoners met een risico op eenzaamheid	RIVM	Nee	Aantal inwoners	2016
Aantal eenzame inwoners	RIVM	Nee	Aantal inwoners	2016
Aantal inwoners met overgewicht	RIVM	Nee	Aantal inwoners	2016
Aantal rokers	RIVM	Nee	Aantal inwoners	2016
Aantal wekelijkse sporters	RIVM	Nee	Aantal inwoners	2016
Gemiddelde zorgkosten per inwoner	Vektis	Nee	Aantal inwoners	2018
Aantal gezinnen met een lage sociale klasse	Springco	Nee	Aantal gezinnen met minstens één	2019
Aantal éénoudergezinnen met een laag inkomen	CBS-microdata*	Nee	Aantal huishoudens	2019
Aantal scheidingen per jaar	CBS-microdata*	Nee	Aantal huishoudens	Gemiddelde 2017-2019
Aantal MOE-landse gezinnen met een laag inkomen	CBS-microdata*	Nee	Aantal huishoudens	2019
Aantal niet-westerse allochtoonse gezinnen met een laag inkomen	CBS-microdata*	Nee	Aantal huishoudens	2019
Aantal vrijwilligers per buurt	RIVM	Nee	Aantal inwoners	2016
Aantal bedrijven in de recreatieve sector per buurt	CBS-microdata*	Nee	Aantal inwoners	2019
Overlast jongeren	Politie	Nee	Aantal inwoners jonger dan 24	Gemiddelde 2017-2019

* Resultaten gebaseerd op eigen berekeningen Springco | urban analytics op basis van niet-openbare microdata van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Bijlage 2: Resultaten factoranalyse

	Factor 1	Factor 2	Factor 3	Factor 4
Oppervlakte: Minder dan 60 m2	-0,2380	0,0758	-0,0501	0,0074
Oppervlakte: Tussen 60 - 80 m2	-0,2224	-0,0856	-0,1244	-0,0974
Oppervlakte: Tussen 80 - 100 m2	-0,0987	-0,2360	-0,0837	-0,1089
Oppervlakte: Tussen 100 - 120 m2	0,1050	-0,2448	0,2225	0,1364
Oppervlakte: Tussen 120 - 150 m2	0,2014	0,0095	0,2082	0,0605
Oppervlakte: Tussen 150 - 200 m2	0,2100	0,2738	-0,0137	-0,0624
Oppervlakte: 200 m2 of meer	0,1349	0,3111	-0,2033	0,0576
WOZ-waardeklasse: Goedkoop	-0,0552	-0,2890	-0,2565	0,2839
WOZ-waardeklasse: Middelduur	0,0823	0,0059	0,3169	-0,2542
WOZ-waardeklasse: Duur	-0,0147	0,3791	0,0019	-0,1063
Woningtype: EGW	0,3021	-0,0443	0,0687	0,1569
Woningtype: MGW	-0,3021	0,0443	-0,0687	-0,1569
Woonmilieu: Binnenstad	-0,1514	0,0581	0,0188	0,1154
Woonmilieu: Dorps	0,1406	-0,0034	-0,1884	0,2063
Woonmilieu: Landelijk	0,0958	0,1136	-0,2038	0,0394
Woonmilieu: Levendige stadswijk	-0,2043	0,1596	0,0669	0,1238
Woonmilieu: Luxe stadswijk	-0,0112	0,0888	-0,0203	0,0685
Woonmilieu: Luxe woonwijk	0,1021	0,1959	0,0243	-0,1764
Woonmilieu: Rustige stadswijk	-0,1158	0,0583	0,0255	0,2349
Woonmilieu: Woonwijk laag- en hoogbouw	-0,1125	-0,1585	-0,1004	-0,3910
Woonmilieu: Woonwijk laagbouw	0,1054	-0,1738	0,3042	-0,1364
Bouwperiode: <1945	-0,1681	0,2432	-0,0264	0,3179
Bouwperiode: 1945-1970	0,0036	-0,1350	-0,3185	-0,0746
Bouwperiode: 1970-1997	0,0903	-0,1958	0,2264	0,1959
Bouwperiode: 1997+	0,0462	0,1300	0,0302	-0,4794
% Koopwoningen	0,2633	0,1587	0,1233	0,0442
% Bezit van een woningcorporatie	-0,1280	-0,3224	-0,1123	-0,0783
% Vrijemarkthuurl	-0,2141	0,1924	-0,0178	0,0422
MXI	0,1244	-0,0830	0,1882	0,0443
FSI	-0,2699	0,1093	0,1694	0,0210
GSI	-0,2513	0,0620	0,2527	0,1301
% Groen in de buurt	0,1971	-0,0014	-0,3103	-0,0614
% Verharding in de buurt	-0,2756	-0,0073	0,2685	-0,0191