

Het Eigen Haard Wijkselectie & Analyse model

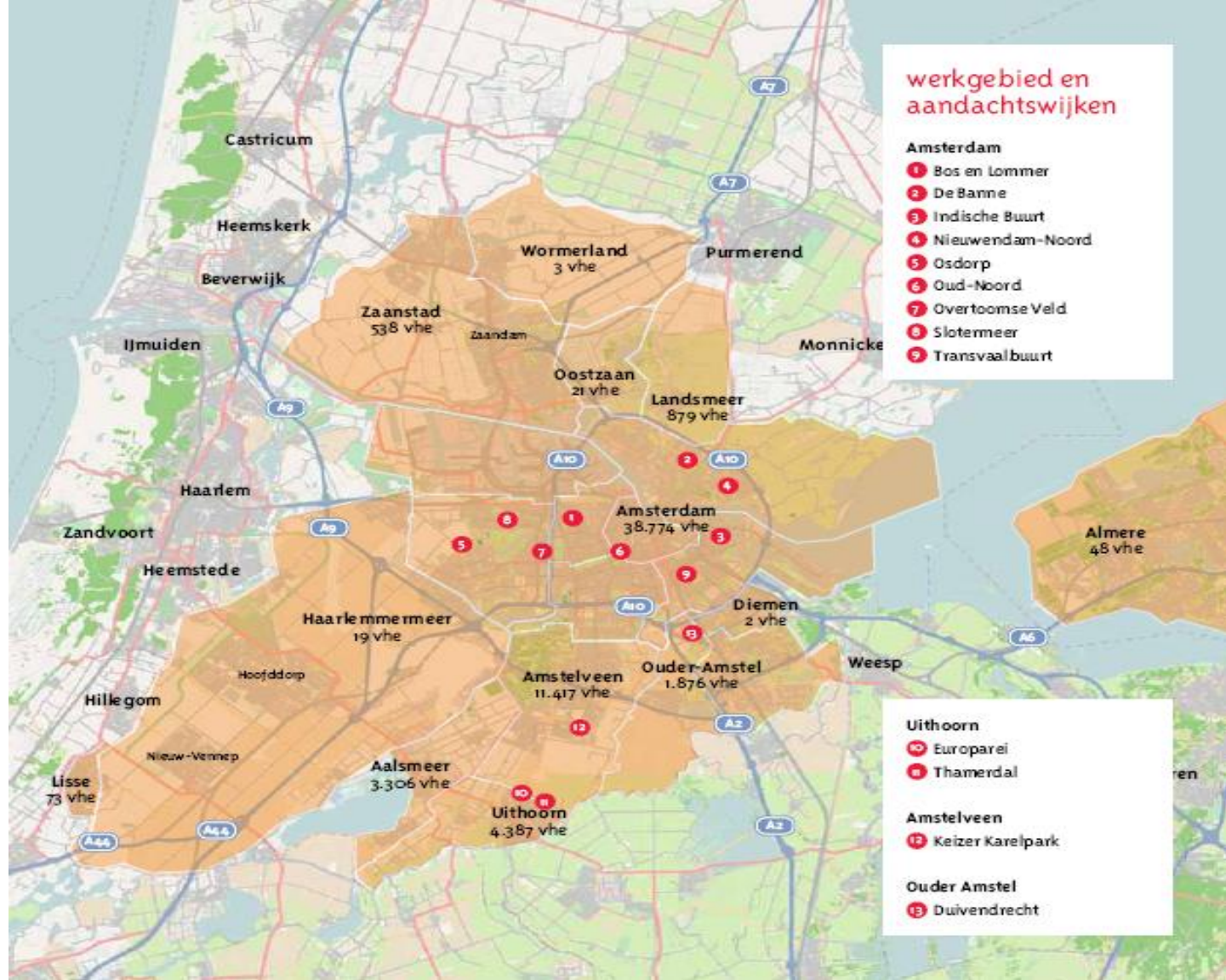


Pieter Masmeyer
Hoofd klant, markt & wijken



gewoon goed in wonen





gewoon goed in wonen



gewoon goed in wonen

*“Welke kansen liggen er voor corporaties
op het gebied van
informatieverzameling en
kennismanagement,
nu kostenefficiënt werken belangrijker is
dan ooit”.*



gewoon goed in wonen

Google nederland kansen ondernemers

Ongeveer 2.790.000 resultaten (0,10 seconden)

[Ondernemers optimistisch over kansen Nederland | Pers | MKB ...](#)

www.mkb.nl/index.php?pagelD=18&messageID=4599

De **Nederlandse** economie kan door het benutten en vergroten van zijn bestaande sterktes bij uitstek profiteren van de enorme perspectieven die de ...

[Duitse markt biedt volop kansen voor Nederlandse ondernemers](#)

[www.businessbox.nl/.../821-duitse-markt-biedt-volop-kansen-voor- ...](http://www.businessbox.nl/.../821-duitse-markt-biedt-volop-kansen-voor-...)

Duitse markt biedt volop **kansen** voor **Nederlandse ondernemers**. Of je nu een bedrijf in **Nederland** wilt starten, in Timbuktu of in Duitsland: maak altijd eerst een ...

[Gebruik overheidsdata kans voor innovatie ondernemers ...](#)

www.rijksoverheid.nl > Nieuws

Alle resultaten van www.rijksoverheid.nl blokkeren

Gebruik overheidsdata **kans** voor innovatie **ondernemers**. Nieuwsbericht | 21-03- 2011.

Overheidsdata worden in de toekomst zo veel mogelijk ter beschikking ...

[Vergrijzing: ondernemerskansen te over - Nieuws - Sprout ...](#)

www.sprout.nl > home > nieuws

20 maart 2007 – MKB-**Nederland** hoopt met een nieuwe bedrijfsverkoopsite jonge starters te verleiden tot het uitkopen van oud-**ondernemers**. ...

[Legio ondernemerskansen in het koninkrijk | Radio Nederland ...](#)

oeken
es
eelingen
ps
eo's
euws
opping
er
sterdam
atie wijzigen
ernet
gina's
eschreven in
et Nederlands
gina's uit
ederland

Externe bronnen: Openbaar toegankelijke informatie.



Gemeente Amsterdam
Dienst Onderzoek en Statistiek



× Wonen in Amsterdam 2009
× Leefbaarheid



gewoon goed in wonen

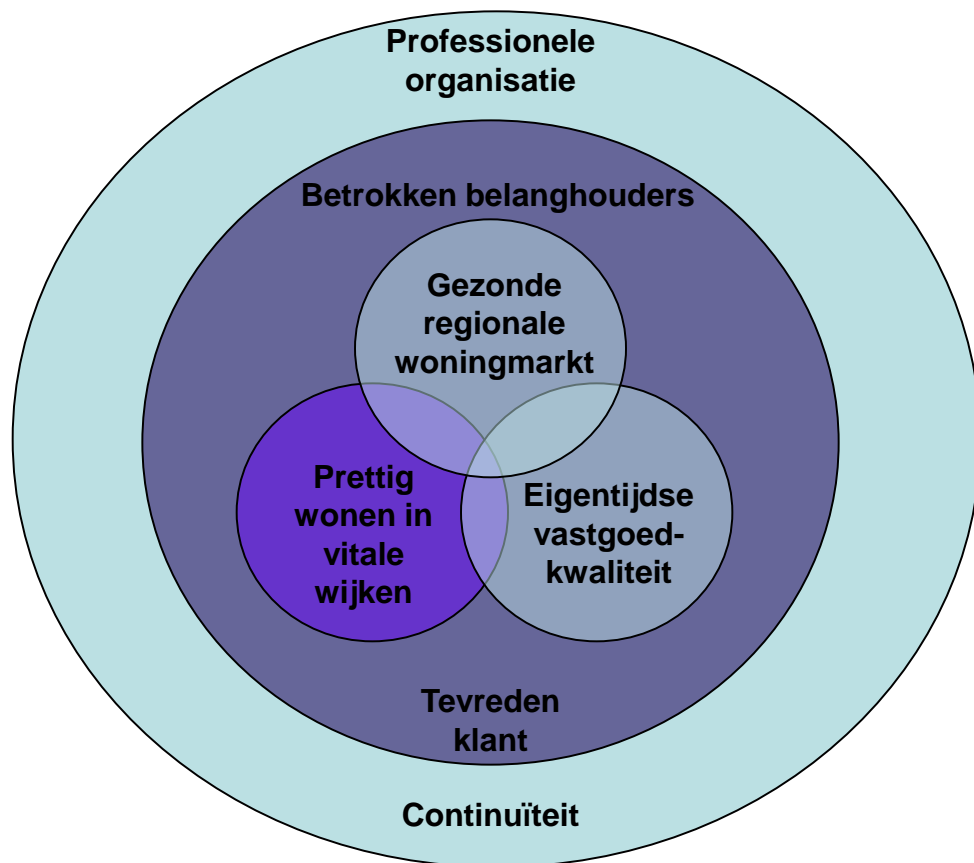


gewoon goed in wonen

Strategische Ambities Eigen Haard

Ambitie 2: Prettig wonen in vitale wijken

- Waarborgen van leefbaarheid in alle wijken en buurten waar Eigen Haard actief is en
- Vitaal maken van wijken die uit balans zijn



gewoon goed in wonen

Eigen Haard visie op de wijkaanpak



gewoon goed in wonen

WIJKAANPAK

**Tijdelijke aanpak van probleemwijken;
focus op sociaal terrein**

GEBIEDSONTWIKKELING

**Integrale insteek: ruimtelijk-fysiek en
sociaal-economisch**

Wijkaanpak

Eigen Haard onderscheidt 3 Wijkaanpak labels:

REGULIER	INZET	INTERVENTIE
Activiteiten gericht op het in stand houden van kwaliteit	Activiteiten gericht op de aanpak van specifieke problemen (daar waar iets uit de hand loopt, of dreigt te lopen).	Activiteiten die je doet als onderdeel van aanpak multi-probleemwijken
Vaak zijn dit onze reguliere processen	Vaak zijn dit projecten	De coördinatie van deze aanpak gebeurt vanuit een programma
Tot € 5.000	€5.000-50.000	v.a. €50.000
41 wijken	29 wijken	12 wijken



gewoon goed in wonen

Wat is het wijkselectie & analysemodel:

- Een actueel beeld van de situatie in een wijk
- Instrument voor objectieve besluitvorming
- Combinatie van eigen onderzoek en openbare data
- Combinatie van harde cijfers (statistische cijfers) en zachte cijfers (meningen).



Wijkselectiemodel

- Spider geeft in 1 oogopslag inzicht: lijn in het rood is onder Stedelijk gemiddelde
- 10 sociale factoren
- 10 fysieke factoren (de “stenen”)
- Model geeft een advies voor te voeren strategie; sociale aanpak en fysieke aanpak

BS ranking	wijk	buurtcode	stadsdeel		
42.	SPAARNDAMMERBUURT	E13de	West		
Voor de vragen zijn de opties: +1 voor iedere positieve normoverschijding 0 gemiddeld -1 voor iedere negatieve normoverschijding		Huidige status is MET weging - Spider MET weging geeft omvang van het probleem beter aan. - Lijn verder naar buiten is beter, naar binnen slechter. - Rode deel is onder Amsterdams gemiddelde, groen er boven.			
LEESWIJZER: Op basis van de gewogen scores komt dit model tot een adviesstrategie. Het advies GEBIEDSONTWIKKELING kan alleen voorkomen als “de stenen” ruim onder het gemiddelde scoren of indien de sociale problemen te groot zijn en de stenen ook (enigszins) beneden gemiddeld zijn.					
QUICKSCAN WIJKSELECTIE					
Sociale factoren		Bron	Amsterdam	score	
A Aantrekkelijkheid Eigen Haard Woningen 2010					
Verhuurbaarheid EH woningen					
Wooninschrijfduur verhueringen 2005 - 2010 (NORM: + of - 1 jaar)		SCOOP	10,0	8,4	-1
Tevredenheid over EH woningen					
Tevredenheid woning EH huurders (NORM: + of - 0,3 rapportpunt)		Bewonersscan	7,3	7,2	0
Staat van onderhoud EH woningen (NORM: + of - 0,3 rapportpunt)		Bewonersscan	6,7	6,2	-1
B Leefbaarheid en veiligheid					
Beoordeling leefbaarheid buurt (NORM: + of - 0,3 rapportpunt)		WJA 6.1	7,3	7,6	1
Verwachte ontwikkeling van de buurt (NORM: + of - 0,3 rapportpunt)		WJA 6.17	7,0	7,9	2
Objectieve veiligheidsindex (100 is Amsterdam 2003, NORM: + of - 5 PUNTEN)		O&S Stadstat	76	43,0	6
Subjectieve veiligheidsindex (100 is Amsterdam 2003, NORM: + of - 5 PUNTEN)		O&S Stadstat	76	57,0	3
C Sociaal-economisch					
Besteedbaar jaarincome 2008 x1000 euro (NORM: + of - 2000 euro)		O&S Stadstat	30,8	24,1	-3
Uitkeringen 2009 WWB als % van bevolking 15-64 jaar (NORM: + of - 1%)		O&S Stadstat	5,5	9,1	-3
Verhuurbaarheid kansrijken: Early early warning RNO (NORM: + of - 5%)		Bewonersscan	21,1	16,0	1
TOTAAL					
					5
Fysieke factoren		Bron	Amsterdam	score	
D Technische kenmerken					
% EH woningen in de wijk ouder dan 40 jaar (NORM: + of - 10%)		DWH	52,9	78,6	-2
Gem. aantal WWS punten EH bezit (NORM: + of - 5%)		DWH	53,3	40,4	-2
Gem. kosten klachtenonderhoud per vhe in 2010 (NORM: + of - 100 euro)		DWH	187,00	171,3	0
Gem. aantal m2 per kamer (NORM: + of - 1 m2)		DWH	16,40	16,9	0
% energielabels EFG		nnb	-	-	-
E Klantoordelen					
Tevredenheid over de indeling van de woning (NORM: + of - 0,3 rapportpunt)		Bewonersscan	7,1	7,1	0
Tevredenheid over de gehorigheid van de woning (NORM: + of - 0,3 rapportpunt)		Bewonersscan	5,9	6,1	0
Tevredenheid over de mate van isolatie van de woning (NORM: + of - 0,3 rapportpunt)		Bewonersscan	6,1	4,9	-4
F Cumulatie projecten (aantal vhe)					
Aankomende GO projecten (min sloop-/nieuwbouw, NORM: -1 per 100 te bouwen vhe)		GO	n.v.t.	0,0	1
Aankomende PB renovaties/sloop-/nieuwbouw (NORM: -1 per 100 te vernieuwen vhe)		PB	n.v.t.	82,0	-1
Lopende en net afgeronde renovatie en sloop-/nieuwbouw (NORM: -1 per 100 vhe's)		GO	n.v.t.	1,0	-1
TOTAAL					
					-3
Huidige strategie in jaarplan 2011: INZET					
Gewenste sociale strategie op basis van Quickscan wijkselectie en GO: REGULIER					
Advies Gebiedsontwikkeling in deze buurt: Geen gebiedsontwikkeling					



EIGEN HAARD

gewoon goed in wonen

Ranking advies labels wijken

WS #	BS #	Wijk	Sociaal	Fysiek	TOTAAL SCORE	Huidig GO gebied	Voorstel volgens model GO in 2012	Voorstel volgens model Wijkaanpak in 2012
1	1.	DE KOLENKIT	-26	-26	-52	ja	GEBIEDSONTWIKKELING	INTERVENTIE
2	2.	SV GEBIED OVERTOOMSE VELD	-26	-11	-37	ja	GEBIEDSONTWIKKELING	INTERVENTIE
3	41.	SLOTERMEER ZUID SV-GEBIED	-23	-10	-33	ja	GEBIEDSONTWIKKELING	INTERVENTIE
4	4.	SLOTERMEER NO SV GEBIED	-16	-17	-33	ja	GEBIEDSONTWIKKELING	INTERVENTIE
5	17.	OSDORP CENTRUM SUHABUURT	-13	-13	-26	ja	GEBIEDSONTWIKKELING	IIIZET
6	23.	INDISCHE BUURT NOORDWEST KWADRANT	-14	-9	-23	ja	GEBIEDSONTWIKKELING	IIIZET
7	12.	VOGELBUURT	-19	-3	-22	nee	GEBIEDSONTWIKKELING	INTERVENTIE
8	7.	INDISCHE BUURT ZUIDOOST KWADRANT	-21	-1	-22	ja	GEBIEDSONTWIKKELING	INTERVENTIE
9	5.	INDISCHE BUURT NOORDOOST KWADRANT	-17	-2	-19	ja	Nee	INTERVENTIE
10	10.	LANDLUST	-11	-7	-18	nee	Nee	IIIZET
11	3.	CHASSEBUURT + HOOFDWEG	-12	-6	-18	nee	Nee	IIIZET
12	8.	ROBERT SCOTTBUURT	-12	-5	-17	ja	Nee	IIIZET
13	15.	NIEUWENDAM NOORD	-11	-6	-17	nee	Nee	IIIZET
14	35.	BUURT 9 (indicatief)	-12	-4	-16	nee	Nee	IIIZET
15	33.	VOLEVMJCK	-15	0	-15	nee	Nee	INTERVENTIE
16	13.	BIJLMER CENTRUM REST	-27	12	-15	nee	Nee	INTERVENTIE
17	16.	SLOTERVAART OVERIG	-8	-5	-13	nee	Nee	IIIZET
18	14.	INDISCHE BUURT ZUIDWEST KWADRANT	-17	5	-12	ja	Nee	INTERVENTIE
19	9.	VENSERPOLDER	-23	11	-12	nee	Nee	INTERVENTIE
20	28.	OOSTERPARKBUURT	-11	-1	-12	nee	Nee	IIIZET



gewoon goed in wonen

Multidisciplinair overleg



gewoon goed in wonen

Ranking labels wijken definitief

RANKING WIJKSELECTIEMODEL (WS)		WOONSERVICE			
WS #	Wijk	Sociaal	Voorstel volgens model Wijkaanpak in 2012	Wijkaanpak label 2012	Opmerkingen
1	BIJLMER CENTRUM REST	-27	INTERVENTIE	INTERVENTIE	
2	DE KOLENKIT	-26	INTERVENTIE	INTERVENTIE	
3	SV GEBIED OVERTOOMSE VELD	-26	INTERVENTIE	INTERVENTIE	
4	SLOTERMEER ZUID SV-GEBIED	-23	INTERVENTIE	INZET	Sloop na 2020. Sociaal beheren, geen INTERV.
5	VENSERPOLDER	-23	INTERVENTIE	INTERVENTIE	
6	INDISCHE BUURT ZUIDOOST KWADRANT	-21	INTERVENTIE	INTERVENTIE	
7	HOLENDRECHT (REIGERSBOS NOORD)	-21	INTERVENTIE	INTERVENTIE	
8	VOGELBUURT	-19	INTERVENTIE	INTERVENTIE	
9	INDISCHE BUURT NOORDOOST KWADRANT	-17	INTERVENTIE	INTERVENTIE	
10	INDISCHE BUURT ZUIDWEST KWADRANT	-17	INTERVENTIE	INTERVENTIE	
11	SLOTERMEER NO SV GEBIED	-16	INTERVENTIE	INZET	Alleen focus op Airey blokken
12	BIJLMER OOST (Kelbergen)	-16	INTERVENTIE	INZET	Vanwege budget
13	VOLEWIJCK	-15	INTERVENTIE	INZET	INZET want rustig; wijkbeheer aanwezig
14	INDISCHE BUURT NOORDWEST KWADRANT	-14	INZET	REGULIER	Regulier vanwege zeer gering bezit
15	TRANSCVAALBUURT	-14	INZET	INZET	
16	OSDORP CENTRUM SUHABUURT	-13	INZET	INTERVENTIE	Interventie vanwege inbraken en GO in gebied
17	CHASSEBUURT + HOOFDWEG	-12	INZET	INZET	
18	ROBERT SCOTTBUURT	-12	INZET	INZET	
19	BUURT 9 (indicatief)	-12	INZET	REGULIER	i.v.m. capaciteit in N-West en andere prioriteiten
20	LANDLUST	-11	INZET	INZET	



EIGEN HAARD

gewoon goed in wonen

Ranking labels wijken naar Jaarplan

RANKING WIJKSELECTIEMODEL (WS)		WOONSERVICE			BUDGETTEN			
WS #	Wijk	Sociaal	Voorstel volgens model Wijkaanpak in 2012	Wijkaanpak label 2012	Norm budget	Regio	EH woningen	Budget 2012 x1000
1	BIJLMER CENTRUM REST	-27	INTERVENTIE	INTERVENTIE	75	4a	170	33
2	DE KOLENKIT	-26	INTERVENTIE	INTERVENTIE	75	2	521	59
3	SV GEBIED OVERTOOMSE VELD	-26	INTERVENTIE	INTERVENTIE	75	2	352	46
4	SLOTERMEER ZUID SV-GEBIED	-23	INTERVENTIE	INZET	20	2	406	13
5	VENSERPOLDER	-23	INTERVENTIE	INTERVENTIE	75	4a	1143	106
6	INDISCHE BUURT ZUIDOOST KWADRANT	-21	INTERVENTIE	INTERVENTIE	75	1b	983	94
7	HOLENDRICHT (REIGERSBOS NOORD)	-21	INTERVENTIE	INTERVENTIE	75	4a	1670	145
8	VOGELBUURT	-19	INTERVENTIE	INTERVENTIE	75	1a	720	74
9	INDISCHE BUURT NOORDOOST KWADRANT	-17	INTERVENTIE	INTERVENTIE	75	1b	1362	122
10	INDISCHE BUURT ZUIDWEST KWADRANT	-17	INTERVENTIE	INTERVENTIE	75	1b	1127	105
11	SLOTERMEER NO SV GEBIED	-16	INTERVENTIE	INZET	20	2	1170	28
12	BIJLMER OOST (Kelbergen)	-16	INTERVENTIE	INZET	20	4a	573	16
13	VOLEWIJCK	-15	INTERVENTIE	INZET	20	1a	533	16
14	INDISCHE BUURT NOORDWEST KWADRANT	-14	INZET	REGULIER	5	1b	691	4
15	TRANVAALBUURT	-14	INZET	INZET	20	1b	549	16
16	OSDORP CENTRUM SUHABUURT	-13	INZET	INTERVENTIE	75	2	1094	102
17	CHASSEBUURT + HOOFDWEG	-12	INZET	INZET	20	2	941	24
18	ROBERT SCOTTBUURT	-12	INZET	INZET	20	2	295	11
19	BUURT 9 (indicatief)	-12	INZET	REGULIER	5	2	50	1
20	LANDLUST	-11	INZET	INZET	20	2	536	16



gewoon goed in wonen

DOEN

- Kies voor een systematische, stapsgewijze aanpak
- Bepaal wat voor uw woningmarktgebied en uw organisatie relevant is
- Ga op zoek naar informatie die er al is, want er is heel veel
- Wees pragmatisch



Afsluitend

- Zo vertaalt u informatie kostenefficiënt naar kennis;
- Benut u de kansen die er liggen;
- Maakt u als kenniscorporatie het verschil.



gewoon goed in wonen

“Als ik had gewild dat jullie het hadden begrepen, dan had ik het wel beter uitgelegd.”

- Johan Cruijff -

Vragen?



gewoon goed in wonen

Dank u.



gewoon goed in wonen

Ranking Wijkaanpak labels (sociaal)

Wijken 1 t/m 20

RANKING WIJKSELECTIEMODEL (WS)		WOONSERVICE	
WS #	Wijk	Sociaal	Voorstel volgens model Wijkaanpak in 2012
1	BIJLMER CENTRUM REST	-27	INTERVENTIE
2	DE KOLENKIT	-26	INTERVENTIE
3	SV GEBIED OVERTOOMSE VELD	-26	INTERVENTIE
4	SLOTERMEER ZUID SV-GEBIED	-23	INTERVENTIE
5	VENSERPOLDER	-23	INTERVENTIE
6	INDISCHE BUURT ZUIDOOST KWADRANT	-21	INTERVENTIE
7	HOLENDRECHT (REIGERSBOS NOORD)	-21	INTERVENTIE
8	VOGELBUURT	-19	INTERVENTIE
9	INDISCHE BUURT NOORDOOST KWADRANT	-17	INTERVENTIE
10	INDISCHE BUURT ZUIDWEST KWADRANT	-17	INTERVENTIE
11	SLOTERMEER NO SV GEBIED	-16	INTERVENTIE
12	BIJLMER OOST (Kelbergen)	-16	INTERVENTIE
13	VOLEWIJCK	-15	INTERVENTIE
14	INDISCHE BUURT NOORDWEST KWADRANT	-14	INZET
15	TRANSVAALBUURT	-14	INZET
16	OSDORP CENTRUM SUHABUURT	-13	INZET
17	CHASSEBUURT + HOOFDWEG	-12	INZET
18	ROBERT SCOTTBUURT	-12	INZET
19	BUURT 9 (indicatief)	-12	INZET
20	LANDLUST	-11	INZET

Wijken 21 t/m 40

RANKING WIJKSELECTIEMODEL (WS)		WOONSERVICE	
WS #	Wijk	Sociaal	Voorstel volgens model Wijkaanpak in 2012
21	NIEUWENDAM NOORD	-11	INZET
22	OOSTERPARKBUURT	-11	INZET
23	OSDORP MIDDEN ZUIDWEST KWADRANT	-11	INZET
24	IJPLEIN	-11	INZET
25	BETONDORP	-9	INZET
26	REIGERSBOS ZUID / GAASPERDAM	-9	INZET
27	SLOTERVAART OVERIG	-8	INZET
28	SV-GEBIED WILDEMAN	-8	INZET
29	SV-GEBIED GEUZENVELD ZUID	-7	INZET
30	SV-GEBIED SLOTERVAART NOORD	-7	INZET
31	BUIKSLOTERMEER	-6	INZET
32	OSDORP OOST / ZUIDOOST	-6	INZET
33	DAPPERBUURT + WEESPERZIJDE	-6	INZET
34	GEUZENBUURT	-3	INZET
35	BANNE BUIKSLOOT	-1	INZET
36	GEIN	-1	INZET
37	DIAMANTBUURT	2	REGULIER
38	DUIVENDRECHT	2	REGULIER
39	WESTINDISCHE BUURT	3	REGULIER
40	GZAAR PETERBUURT	5	REGULIER



gewoon goed in wonen