

Woonmilieus in Hilversum

Een wijk categorisering

Amsterdam, december 2002

Tjitse Dijkema
Oberon Nauta
Martine Groenestein
Eric Lugtmeijer

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doelstelling	3
1.3	Onderzoeksopzet	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Theoretische basistypering per woonmilieu	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Indicatoren per woonmilieu	6
3	Woonmilieus en Hilversumse wijken	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Centrum-stedelijk	8
3.3	Buiten-centrum: tuinstad	14
3.4	Buiten-centrum: wederopbouwwijk	18
3.5	Buiten-centrum: hofjeswijk	22
3.6	Groen-stedelijk	27
3.7	Zuid (postcodegebied 1215)	31
4	Uitwerking voor Liebergen	33
4.1	Inleiding	33
4.2	Liebergen binnen bestaand beleid	33
4.3	Sociaal profiel Liebergen	34
4.4	Sociaal-economisch profiel Liebergen	36
4.5	Ruimtelijk profiel Liebergen	37
4.6	Conclusie	39
5	Hilversum; de wijk, het geheel en de hoofdlijnen	42
5.1	Hilversum compleet?	42
5.2	Conclusie	42
	Bijlagen	
Bijlage 1	Vergelijking belangrijkste gegevens per wijk in Hilversum	45
Bijlage 2	Aanwezige personen brainstorm Hilversumse woonmilieus	51
Bijlage 3	Kaart onderverdeling hilversumse wijken	52

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Hilversum heeft DSP-groep gevraagd de woonmilieus in Hilversum te categoriseren. Directe aanleiding hiertoe is de nota 'Ruimte voor Wonen' en de daarin opgenomen beleidsagenda voor 2001, alsmede de doorvertaling daarvan in het jaarplan van de Dienst Stadsontwikkeling. Deze stukken zijn weer gebaseerd op de Nota Wonen van de staatssecretaris van Volkshuisvesting en het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Hilversum.

Op basis van deze beleidsstukken is behoefte ontstaan aan wijk categorisering van woonmilieus voor Hilversum. Deze categorisering zal als basis dienen voor de programmatische invulling van de nog resterende nieuwbouwlocaties alsmede voor de herstructureringsopgave.

Keuzes

Het categoriseren van wijken heeft iets arbitrairs. Wijken zijn meestal pluri-form en zijn niet één-dimensionaal in te delen. Toch vinden wij (DSP-groep) het juist goed om de 'kleur' (categorisering) eens stevig neer te zetten. Wel vinden wij dat deze nota teveel 'over de hoofden van de wijkbewoners heen gaat'. Aan wijkbewoners is in dit onderzoek niet gevraagd hoe zij hun eigen wijk zien. Deze stap zat niet in onze opdracht. Mogelijk is dit wel een zinvolle 'beweging' om deze alsnog te maken. Daarnaast heeft deze opdracht zich bewogen op het snijvlak van woonmilieu typering en leefstijlen. De woonmilieu omschrijving zou daarin het best kunnen worden getypeerd als 'de aanbod kant'. Wat is er in de verschillende wijken te vinden aan woonmilieus? De leefstijlen kunnen worden getypeerd als: wie wil er wonen? Welk profiel heeft deze groep dan?

De opdracht, en dus ook deze rapportage legt het accent op het eerste (woonmilieus). De echte vertaling naar leefstijlen zal nog een keer moeten worden gemaakt. Het voorliggende rapport doet wel een voorzet maar vraagt om detaillering/precisering in een vervolgonderzoek.

1.2 Doelstelling

De doelstelling van de opdracht kan als volgt worden omschreven:

Het inzichtelijk maken hoe de Hilversumse woonwijken worden gecategoriseerd naar typen woonmilieus met als doel als basis te dienen voor een kwalitatieve invulling van het bestaande Hilversumse woningbouwprogramma en de toekomstige herstructureringsopgave.

De volgende elementen zijn daarbij van belang:

- Het verkrijgen van een beschrijving van de verschillende typen woonmilieus;
- Het verschaffen van inzicht in de toepasbaarheid van de verschillende typen woonmilieus op de Hilversumse wijken;
- Het geven van een waardeoordeel over de kwaliteit van de verschillende woonmilieutypologieën per wijk;

- Het waardeoordeel is verkregen door gebruik te maken van een brain-stormgroep waarin de wethouder ISV, diverse ambtenaren, corporaties en welzijnsorganisaties hebben deelgenomen (zie bijlage 2);
- Inzicht verschaffen in de potenties per wijk waar het gaat om bereikbaarheid en/of bescherming van de kwaliteitsstandaard van het getypeerde woonmilieu;
- De gemeente Hilversum heeft aan DSP-groep gevraagd om met name Liebergen gedetailleerder en specifiek uit te werken omdat in deze wijk in de toekomst een aantal ruimtelijke vernieuwings vragen (nieuwbouw / herstructurering) speelt. In het rapport is aan deze wijk een apart hoofdstuk gewijd;
- Er is nog een ander gebied waar in deze rapportage meer aandacht aan is besteed; dat is het centrum. In deze rapportage is dit opgenomen in een regulier hoofdstuk;
- Deze nota bevat een beperking; in de opzet van het onderzoek is besloten met reeds bestaan data materiaal te werken en geen nieuwe bronnen te ontsluiten;
- In de opdracht is de typologie aangehouden van de landelijk Nota Wonen (zie verderop).

1.3 Onderzoeksopzet

Woonmilieus uit Nota Wonen

Het begrip woonmilieu is een begrip dat op verschillende wijzen kan worden ingevuld. In de Nota Wonen wordt een onderscheid gemaakt naar: centrum-stedelijk, buiten-centrum, groen-stedelijk, centrum-dorps en landelijk wonen.

De woonmilieus centrum-dorps en landelijk wonen zijn van toepassing op dorpen en het landelijk gebied (kernen met minder dan 25.000 huishoudens). Deze woonmilieus zijn niet van toepassing voor Hilversum. De overige drie (stedelijke) woonmilieus zijn wel van toepassing op de wijken in Hilversum. Hilversum heeft wijken vertegenwoordigd in alle drie de woonmilieus, maar niet evenredig verdeeld. Onderstaand overzicht, geeft aan welke woonmilieus van toepassing zijn op de verschillende wijken/postcodegebieden binnen Hilversum.

Schema 1.1 Indeling naar woonmilieutypologie van Hilversumse wijken

woonmilieu	postcode	buurt/wijk
centrum stedelijk	1211	Centrum
buiten centrum	1212	Van Riebeeck
	1214	Bloemenbuurt
	1215	Zuid
	1216	Zuid-West
	1218	De Meent
	1221	Over 't Spoor
	1222	Noord
	1223	Oost-Buitenschil
groen stedelijk	1213	Zuidoostelijk Villagebied
	1217	Noordwestelijke Villawijk

Uit het overzichtsschema wordt duidelijk dat een groot deel van de wijken in Hilversum binnen het woonmilieu buiten-centrum valt. Dit woonmilieu heeft betrekking op de wijken die op een wat grotere afstand van het centrum liggen. Ze hebben een hogere dichtheid dan het groen-stedelijk milieu en meestal ook hoger dan het centrum-stedelijk milieu.

Er is sprake van een grote variëteit binnen dit woonmilieu. Om recht te doen aan de kenmerken van de verschillende wijken die hierbinnen vallen, is het noodzakelijk binnen dit woonmilieu weer een onderverdeling te maken naar zogenaamde 'sub-woonmilieus'. Deze worden verderop in het rapport toege-
licht.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is voor de woonmilieus, zoals die zijn onderscheiden in de Nota Wonen, aan de hand van een aantal sociale en ruimtelijke aspecten een theoretische basistypering gegeven van de verschillende woonmilieus.

In hoofdstuk 3 zijn alle wijken vergeleken met de basistypering van het (sub)woonmilieu waar de wijk het beste bij past of van het woonmilieu waar de wijk volgens de gemeente Hilversum naartoe kan groeien. Hiertoe is per (sub)woonmilieu eerst de bestaande situatie in de wijken beschreven die daaronder vallen. Vervolgens zijn deze wijken in een tabel naast de basistypering van het betreffende (sub)woonmilieu geplaatst, zodat duidelijk wordt op welke kenmerken de bestaande wijk eventueel aandacht behoeft om beter binnen het (sub)woonmilieu te vallen. Er is een koppeling gemaakt met de leefstijlen van bewoners. Zoals ook eerder gesteld is dit onderdeel ruw uitgewerkt (gezien de opdracht aan ons bureau) en vraagt om precisering en detaillering in een vervolgonderzoek.

In hoofdstuk 4 is de wijk Liebergen uitgelicht.

In hoofdstuk 5 worden de algemene lijnen en ontwikkelingen geschetst:

- Wat zien we nu Hilversum breed?
- Waar gaat het naar toe?
- Ontbreken er woonmilieus?
- Wat zijn de wijkbrede onderwerpen?

Dit hoofdstuk kan worden gezien als de samenvatting van het rapport.

Bijlage 1 geeft een overzicht van de gegevens die ten grondslag hebben gelegen aan hoofdstuk 2. De gegevens zijn zo gerangschikt dat een makkelijke vergelijking tussen de wijken in Hilversum kan worden gemaakt. Het zijn statistische gegevens afkomstig uit het Statistisch Jaarboek 2000, de Wijksignalering 2000 .

2 Theoretische basistypering per woonmilieu

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de woonmilieus gedefinieerd zoals deze worden onderscheiden in de Nota Wonen. Daartoe worden een aantal sociale en ruimtelijke kenmerken beschreven op basis waarvan deze woonmilieus zich onderscheiden. Deze kenmerken vertegenwoordigen een ideaal-situatie, dat wil zeggen dat een woonwijk die aan alle kenmerken voldoet waarschijnlijk alleen in theorie bestaat. De kenmerken zijn overigens gebaseerd op thema's waar informatie over beschikbaar was.

In hoofdstuk 3 zullen de Hilversumse wijken worden getypeerd / gecategoriseerd met behulp van hoofdstuk 2.

Het woonmilieu buiten-centrum is in de woonmilieutypologie van de Nota Wonen een restcategorie. Zoals in hoofdstuk 1 al naar voren is gekomen, vallen acht van de elf woonwijken (postcodegebieden) in Hilversum binnen deze categorie. Tussen deze acht wijken bestaan te grote verschillen om deze 'zo maar' in één woonmilieu te vatten. Daarom is binnen het woonmilieu buiten-centrum een drietal sub-woonmilieus onderscheiden, namelijk: tuinstad, wederopbouwwijk en hofjeswijk. Deze onderverdeling is gebaseerd op de bouwperiode en de stedenbouwkundige structuur.

2.2 Indicatoren per woonmilieu

In onderstaande tabel zijn per (sub)woonmilieu de sociale en ruimtelijke kenmerken gegeven op basis waarvan de woonmilieus zich in theorie van elkaar onderscheiden.

Schema 2.1 Theoretische basistypering per (sub)woonmilieu

Centrum-stedelijk	Stedelijk buiten centrum			Groen-stedelijk
	Tuinstad • vooroorlogs • tuinstad volgens Howard	Wederopbouwwijk • na-oorlogs • vaak mix van hoog-laagbouw, koop-, huursector	Hofjeswijk • jaren zeventig • groen • soms 'bloemkoolwijk'	
Kleine huishoudens, voornamelijk juppen en ouderen	Mix binnen bevolking: mensen verkeren in verschillende levensfasen	Veel 'lege nesters': kinderen zijn het huis uit, ouders blijven over	Gezinnen en 'lege nesters': wijk verkeert in 'uitvliefase' (kinderen verlaten het gezin)	Gezinnen met relatief veel kinderen
Draagkrachtige mensen: bovenmodale inkomens	Beneden gemiddelde draagkracht: modaal tot beneden modale inkomens	Gemiddelde draagkracht: veel modale inkomens en weinig verschillen daarin tussen de mensen	Bovengemiddelde draagkracht: modale tot bovenmodale inkomens	Draagkrachtige mensen: bovenmodale inkomens
Gemiddeld relatief hoger opgeleide mensen, maar grote verschillen binnen de bevolking	Gemiddelde opleiding (niet laag en niet hoog) en daarin ook weinig verschillen tussen de mensen	Laag tot gemiddeld opgeleide mensen	Gemiddelde opleiding (niet laag en niet hoog) en daarin ook weinig verschillen tussen de mensen	Hoger opgeleide mensen
Veel dynamiek in mutatie (er wordt veel verhuisd), lage binding met wijk	Gemiddelde dynamiek in mutatie en relatief grote binding met de wijk	Gemiddelde dynamiek en van oudsher binding met de wijk (wordt langzaam minder).	Gemiddelde dynamiek in mutatie en grote binding met de wijk	Weinig dynamiek, maar ook weinig sociale binding/banden met omgeving
Woningdichtheid is hoog, relatief veel meergezinswoningen	Woningdichtheid is gemiddeld tot hoog, veel eengezinswoningen	Woningdichtheid is hoog, veel meergezinswoningen	Woningdichtheid is gemiddeld tot laag, veel eengezinswoningen	Woningdichtheid is laag, voornamelijk eengezinswoningen
Meer dan 50% huurwoningen	Meer dan 50% koopwoningen	Ongeveer 75% huurwoningen	Ongeveer 75% koopwoningen	Bijna 100% koopwoningen
Veel winkels en ook persoonlijke verzorging	Enkele van oudsher bestaande buurtwinkels	Kleinschalige buurtwinkelvoorzieningen	Wijkwinkelcentrum	Geen winkels
Minder dan gemiddelde vertegenwoordiging onderwijs	Minder dan gemiddelde vertegenwoordiging onderwijs	Relatief veel basisscholen (i.r.t. kinderen in de wijk), geen voortgezet onderwijs	Relatief veel basisscholen, geen voortgezet onderwijs	Minder dan gemiddeld basisonderwijs, wel meer aanwezigheid voortgezet onderwijs
Minder dan gemiddelde vertegenwoordiging medische basisvoorzieningen (huisarts, tandarts, apotheek, fysiotherapie)	Minder dan gemiddelde vertegenwoordiging medische basisvoorzieningen	Minder dan gemiddelde vertegenwoordiging medische basisvoorzieningen	Gemiddelde vertegenwoordiging medische basisvoorzieningen	Meer dan gemiddeld vertegenwoordiging van medische basisvoorzieningen en ook sociaal-medische opvang(huizen)
Kleinschalige indoor-sport	Geen sportvoorzieningen	Geen sportvoorzieningen	Wijksportcentrum/sporthal	Beperkt aanbod sportvoorzieningen, af en toe een tennisbaan
Veel sociaal-culturele voorzieningen met stedelijk verzorgingsgebied	Nagenoeg geen sociaal-culturele voorzieningen	Beperkt aantal sociaal-culturele voorzieningen op wijkniveau, zoals buurthuis, ontmoetingsplekken e.d.	Voldoende sociaal-culturele voorzieningen op wijkniveau, zoals buurthuis, ontmoetingsplekken en bibliotheek	Geen sociaal-culturele voorzieningen
Concentratie horeca	Geen horeca	Geen horeca	Beperkte horeca (buurt-café)	Geen horeca
Concentratie baliefuncties/zakelijke dienstverlening	Geen baliefuncties/zakelijke dienstverlening	Basispakket zakelijke dienstverlening (postkantoor, pinautomaat)	Basispakket zakelijke dienstverlening (postkantoor, pinautomaat)	Geen baliefuncties/zakelijke dienstverlening
Beperkt aantal parkeerplaatsen, deels gebouwd en alle betaald	Gemiddeld iets minder dan één parkeerplaats per woning	één parkeerplaats per woning	één parkeerplaats per woning	Parkeren op eigen terrein

3 Woonmilieus en Hilversumse wijken

3.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk is aan de hand van een aantal sociale en ruimtelijke kenmerken een theoretische basistypering gegeven van de verschillende woonmilieus en sub-woonmilieus.

In dit hoofdstuk is elke wijk vergeleken met de basistypering van het (sub)woonmilieu waar de wijk het beste bij past of van het woonmilieu waar de wijk naartoe kan groeien. Hiertoe wordt per (sub)woonmilieu eerst de bestaande situatie in de wijken beschreven die onder het betreffende woonmilieu vallen. Vervolgens worden deze wijken in een tabel naast de basistypering van het betreffende (sub)woonmilieu geplaatst, zodat duidelijk wordt welke kenmerken de bestaande wijk eventueel aandacht behoeven om beter binnen het (sub)woonmilieu te vallen. Bijlage 3 geeft weer waar de verschillende wijken binnen Hilversum liggen.

3.2 Centrum-stedelijk

Volgens de Nota Wonen valt de wijk centrum binnen het woonmilieu centrum-stedelijk. De gemeente Hilversum is van mening dat de wijk Over 't Spoor genoeg potentie heeft om zich in de toekomst zo te ontwikkelen dat het ook binnen dit woonmilieu kan komen te vallen.

3.2.1 Centrum (postcodegebied 1211)

En 'open deur' maar toch: het centrum onderscheidt zich van de andere wijken in Hilversum door vooral de concentratie van winkels, mogelijkheden voor uitgaan, veel werkgelegenheid en de aanwezigheid van openbaar vervoer. Het niveau van de voorzieningen wordt getypeerd als redelijk eenzijdig. Er wonen relatief veel mensen in de leeftijdsgroep 15 - 35 jaar. Het percentage ouderen ligt significant onder het Hilversumse gemiddelde. Bewoners in het centrum hebben gemiddeld een lager besteedbaar inkomen dan gemiddeld in Hilversum. Het aantal werklozen is (gemiddeld) vergelijkbaar aan 'heel' Hilversum. Voorts heeft het centrum veel kleine woningen en een hoge doorstroming binnen de woningvoorraad. Er zijn relatief veel appartementen. Een deel van de woningvoorraad is reeds gerenoveerd of nieuw gebouwd. De gemiddelde koopprijs van de woningen ligt lager dan in de rest van Hilversum.

De inwoners van het centrum zijn over het algemeen minder tevreden dan bewoners van andere wijken in Hilversum. Er zijn relatief veel mensen die het aanzien van het centrum slecht vinden en relatief veel bewoners zijn van mening dat er te weinig openbaar groen is. Ook voelen relatief veel mensen zich onveilig. Er is vrij veel overlast van drugsgebruikers, overlast van jongeren en overlast van zwerfvuil. Ook is er veel geluidsoverlast, zowel van verkeer, van uitgaanspubliek als van burens. Het centrum van Hilversum heeft geen positieve uitstraling bij de bewoners. Daar liggen mogelijkheden voor de toekomst. Ook ervaren de bewoners overlast en hinder. Ook daar liggen mogelijkheden voor verbetering van dit woonmilieu.

Het centrum is volgens de ISV notitie getypeerd een prioriteitsgebied. Prioriteitsgebieden kennen een cumulatie van vraagstukken op zowel het fysieke, sociale en economische vlak. De problematiek vraagt om een integrale gebiedsgerichte aanpak van zowel de overheid als marktpartijen. Het verbeteringsproces van de binnenstad is reeds sinds 1990 in volle gang. Grote delen van de binnenstad zijn vernieuwd of verbeterd of staan op de nominatie om te worden aangepakt. Afronding van het Binnenstadsplan is voorzien rond 2003.

Schema 3.1 Sociaal profiel

Bevolking	8.5% van de inwoners van Hilversum woont in het centrum. De bevolkingsdichtheid is hoger dan gemiddeld voor Hilversum, maar niet extreem hoog in vergelijking met een aantal andere wijken. Ongeveer de helft de inwoners woont in gezinsverband. Dit is het laagste van alle wijken in Hilversum. De gemiddelde gezinsgrootte is ongeveer gelijk aan het gemiddelde voor Hilversum. De gemiddelde leeftijd is laag. Er wonen veel personen tussen 15 en 35 jaar. Bijna een kwart van de inwoners is allochtoon. Hiervan is meer dan de helft van westerse komaf.
Politieke kleur	Vergeleken met Hilversum totaal is de politieke kleur van de wijk ietwat meer links. Er is vaker op PvdA en Groen Links gestemd en minder vaak op VVD. De opkomst bij zowel de gemeenteraadsverkiezingen als de Tweede-Kamerverkiezingen ¹ is beduidend lager dan gemiddeld voor Hilversum.
Beroepsbevolking	Ruim 10% van de totale Hilversumse beroepsbevolking woont in het centrum. Het centrum biedt bijna 16% van alle arbeidsplaatsen in Hilversum. Dat betekent dat veel mensen die in het centrum werken niet in het centrum wonen. Het aantal werklozen dat woont in het centrum is iets hoger dan het Hilversumse gemiddelde. Wat betreft opleiding kent het centrum geen extremen: er wonen niet opvallend veel mensen met een hoge of een lage opleiding.
Inkomen	Driekwart van de inwoners van het centrum heeft een besteedbaar inkomen. Dit is iets lager dan gemiddeld voor Hilversum. Het gemiddeld besteedbaar inkomen is zowel per individu als per huishouden ook lager dan gemiddeld voor Hilversum. Wat betreft inkomen kent het centrum geen extremen: er wonen niet opvallend veel mensen met een hoog of een laag inkomen.
Voorzieningen	Het aanbod aan voorzieningen is tamelijk eenzijdig. Tegenover een groot aanbod op het gebied van detailhandel (bijna driekwart van het totale vloeroppervlak commerciële voorzieningen in Hilversum ligt in het centrum) staat een gering aanbod op medisch en paramedisch gebied. Op gebied van onderwijs is er één kinderopvang, één basisschool en één school voor voortgezet onderwijs. Er zijn twee buurtcentra. De door bevolking meest gewenste voorzieningen zijn: parkeergelegenheid voetbalveldje/trapveldje, basketbalveld, glasbak, plaats om vuilniszakken in te doen voor appartementbewoners.
Vervoer	Het gemiddelde autobezit in het centrum is 0.74. Dit is veel lager dan gemiddeld voor Hilversum. In de buurten aan de rand van het centrum bestaat relatief veel parkeeroverlast. Ook kennen deze buurten een relatief zware verkeersbelasting door zoekend autoverkeer. Slechts 1% van de wijkbewoners vindt de busverbindingen in Hilversum slecht.
Veiligheid en overlast	Bijna een kwart van de inwoners van het centrum voelt zich niet veilig. Dit is het hoogste percentage van alle wijken in Hilversum. Het aantal inwoners dat slachtoffer is geweest van vandalisme of (poging tot) inbraak is relatief laag, maar de overlast door drugsgebruikers en van jongeren is erg hoog. Een andere vorm van overlast die veel voorkomt in het centrum is geluidsoverlast (zowel verkeer, uitgaanspubliek, als burenen).
Algemene mening over de wijk	60% van de inwoners van het centrum is in het algemeen tevreden met de wijk. Dit is voor Hilversum relatief laag. Veel mensen vinden het aanzien van de wijk slecht, door o.a. te weinig openbaar groen en omdat het niet schoon genoeg is. Het gemiddeld rapportcijfer dat de wijk heeft gekregen is 7.1. Ook dit is in vergelijking met de rapportcijfers voor de andere wijken in Hilversum laag.

Noot 1 Tweede Kamer verkiezing van 1998.

Schema 3.2 Ruimtelijk profiel

Ruimtegebruik	Het centrum beslaat 6.2% van de totale oppervlakte van Hilversum. 10% van de Hilversumse woningvoorraad staat in het centrum. Hiervan is 60% een eengezinswoning en 40% meergezinswoning. Er zijn geen bejaardenwoningen. Het gemiddeld aantal woningen én inwoners per hectare is in het centrum relatief hoog. De gemiddelde woningbezetting is daarentegen het laagste van alle wijken in Hilversum.
Fysieke kenmerken woningen	Ruim de helft van de woningen in het centrum is gebouwd voor 1948 en bijna driekwart van de woningen is klein (<90 m²). Ook het gemiddeld aantal kamers per woning is lager dan gemiddeld in Hilversum. De waardering van de woningen komt overeen met de waardering van woningen in Hilversum.
Eigendom en financiële kenmerken woningen	Ongeveer de helft van de woningen zijn huurwoningen (de andere helft koopwoningen). De huurprijzen zijn hoger dan gemiddeld in Hilversum, maar niet het hoogste. De gemiddelde koop prijs van de woningen en de gemiddelde WOZ-waarde is lager dan gemiddeld in Hilversum.

Kansen en mogelijkheden

Uit de brainstorm bijeenkomst kwamen de volgende zaken.

- Er is in de toekomst ruimte voor meer dynamiek (functiemenging en intensivering van functies).
- Er zijn mogelijkheden in het centrum om woningbouwplannen te ontwikkelen (circa 6 potentiële locaties).
- Wonen boven winkels is wenselijk (functiemenging, onbenutte ruimte gebruiken, aanzien, sociale veiligheid).
- Hilversum als geheel is geen jongerenstad. Dat heeft te maken met het ontbreken van onderwijs instellingen. Het centrum kan in bepaalde mate voor jongeren (één – en tweeverdieners) aantrekkelijk zijn. De mogelijkheden om deze groep in de huur – en koopsector te 'verleiden' zouden moeten worden onderzocht.
- Het Centrum kan ook aantrekkelijk zijn voor de 'actieve' oudere; voor mensen die er van genieten om een beetje in de 'drukte' te zitten en in een aantrekkelijk appartement willen wonen. Hierbij zou kunnen worden 'gemikt' op meer draagkrachtigen door duurdere woningen toe te voegen in het centrum. Opzichzelf is dat geen vreemde keuze.
- Het besteedbaar inkomen ligt op dit moment lager dan gemiddeld en de gemiddelde kooprijzen liggen ook lager vergeleken met Hilversum als geheel. Toch zegt dat nog niet zoveel. Het is veel meer de vraag of het woonmilieu ook aantrekkelijk is voor de beoogde doelgroep.
- De vraag is dan ook concreet; is er vraag in het prijssegment tussen (circa) 250.000 – 450.000 Euro door de doelgroepen (jongeren en ouderen)? Dit zal moeten worden onderzocht. Zeker in het licht van de huidige labiele koopmarkt. En niet te vergeten; kan het centrum de concurrentie (dan wel wervingskracht) aan vergeleken met vergelijkbare woonmilieus die worden / zijn ontwikkeld in Amersfoort, Utrecht en Amsterdam².
- De doelgroep kan worden omschreven als een actieve individualist³ met een brede interesse in de wereld. Hij / zij is een wereldburger, modern en trendgevoelig. Hij / zij is ambitieus, wil veel bereiken in het leven en is op zoek naar nieuwe uitdagingen (zoeken naar spanning nieuwe ervaringen). De actieve individualist is bijvoorbeeld geïnteresseerd in reizen en hecht veel waarde aan vrijheid en heeft weinig verplichtingen. Zoals reeds eerder gesteld is deze typering een voorzet. Deze zal beter en nauwkeuriger moeten worden onderzocht.

Noot 2 Andere afgeleide vragen zijn: Zijn er mogelijkheden om het voorzieningenniveau een kwaliteitsimpuls te geven wanneer deze doelgroep wordt bediend? Wat zijn deze mogelijkheden dan precies?

Noot 3 Ontleend aan lifestyle defenitie van Motivation.

3.2.2 Over 't Spoor (postcodegebied 1221)

De wijk Over 't Spoor onderscheidt zich van de andere wijken in Hilversum, door een cumulatie van fysieke vraagstukken (kleine woningen, smalle straten, veel overlastsituaties met bedrijventerreinen). De wijk heeft binnen Hilversum een negatief imago. Er wonen relatief veel mensen van 65 jaar en ouder. Er staan relatief veel oude en kleine woningen in een hoge dichtheid. Het spoor en de in de wijk aanwezige industrie veroorzaken geluidshinder en barrièrewerking.

Over 't Spoor heeft veruit het laagste percentage mensen dat in het algemeen tevreden is met de wijk. Veel mensen vinden het aanzien van de buurt slecht. De buurt is niet schoon genoeg en er is niet genoeg parkeerruimte. Ook is het percentage mensen dat overlast van drugsgebruikers ervaart relatief hoog. Naast parkeergelegenheid willen de inwoners van de wijk graag meer speelgelegenheden in het algemeen en een speelplaats voor jonge kinderen in het bijzonder.

Over 't Spoor wordt volgens de ISV notitie getypeerd als prioriteitsgebied. De situatie in de wijk Over 't Spoor is complex door het hoge percentage particulier bezit. Daarnaast is de toekomst van de randen van de wijk (de spoorzone met het station, bedrijventerreinen) nogal bepalend voor de wijk. Een vernieuwingsstrategie voor de wijk Over 't Spoor moet derhalve niet alleen rekening houden met de complexe eigendomssituatie in het gebied, maar moet vooral ook rekening houden met ontwikkelingen in de ruimere omgeving van de wijk.

Schema 3.3 Sociaal profiel

Bevolking	9% van de inwoners van Hilversum woont in de wijk Over 't Spoor. De bevolkingsdichtheid is 72 en veel hoger dan gemiddeld voor Hilversum (46), maar niet extreem hoog in vergelijking met een aantal andere wijken. 72% van de inwoners woont in gezinsverband. Dit is iets hoger dan het gemiddelde in Hilversum. De gemiddelde gezinsgrootte hoog, maar niet het hoogste binnen Hilversum. Er wonen veel personen tussen 25 en 44 jaar. Bijna 20% van de inwoners is allochtoon. Hiervan is bijna 9% van westerse komaf en ruim 11% van niet-westerse komaf.
Politieke kleur	Vergeleken met Hilversum totaal is de politieke kleur van de wijk ietwat meer links. Er is vaker op PvdA en Groen Links gestemd en minder vaak op VVD. De opkomst bij zowel de gemeenteraadsverkiezingen als de Tweede-Kamerverkiezingen is beduidend lager dan gemiddeld voor Hilversum.
Beroepsbevolking	Bijna 10% van de totale Hilversumse beroepsbevolking woont in de wijk over 't Spoor. Deze wijk biedt ook 10% van alle arbeidsplaatsen in Hilversum. Het aantal werklozen is iets hoger dan het Hilversumse gemiddelde. Wat betreft opleiding heeft ongeveer de helft (49%) van de inwoners van Over 't Spoor een lagere opleiding en 16% een hoge opleiding genoten.
Inkomen	Ruim driekwart van de inwoners van Over 't Spoor heeft een besteedbaar inkomen. Dit is ongeveer gelijk aan het gemiddelde voor Hilversum. Het gemiddelde besteedbaar inkomen is zowel per individu als per huishouden – op Van Riebeeck na – lager dan in de andere wijken voor Hilversum. Over 't Spoor kent van alle wijken in Hilversum het hoogste percentage lage inkomens.
Voorzieningen	In Over 't Spoor ligt 5,5% van het totale vloeroppervlak commerciële voorzieningen in Hilversum. Wat betreft medische voorzieningen is er geen verzorgingstehuis gevestigd. Op gebied van onderwijs zijn er drie kinderopvang, 18 speelvoorzieningen en twee basisscholen. Er zijn drie buurtcentra. 44% van de bevolking heeft aangegeven dat er niet voldoende parkeergelegenheid is in de wijk. Daarnaast zijn de door bevolking meest gewenste voorzieningen: bak voor oud papier, speelgelegenheid en verkeersdrempels.
Vervoer	Het gemiddelde autobezit in Over 't Spoor is 1,03. Dit is iets hoger dan gemiddeld voor Hilversum. 0% van de wijkbewoners vindt de busverbindingen in Hilversum slecht.
Veiligheid en overlast	14% van de inwoners van Over 't Spoor voelt zich niet veilig. Dit is iets hoger dan gemiddeld voor Hilversum. Ook het percentage inwoners dat slachtoffer is geweest van vandalisme of (poging tot) inbraak is iets hoger dan gemiddeld in Hilversum. Vormen van overlast die veel worden ervaren, zijn: te weinig parkeerruimte, te hard rijden door auto's, buurt niet schoon genoeg en overlast van drugsgebruikers.
Algemene mening over de wijk	Slechts 46% van de inwoners van Over 't Spoor is in het algemeen tevreden met de wijk. Dit is het laagste van alle wijken in Hilversum. Het gemiddeld rapportcijfer dat de wijk heeft gekregen is 6,8. Ook dit is lager dan in alle andere wijken in Hilversum.

Schema 3.4 Ruimtelijk profiel

Ruimtegebruik	Over 't Spoor beslaat 5,8% van de totale oppervlakte van Hilversum. 8,7% van de Hilversumse woningvoorraad staat in Over 't Spoor. Hiervan is 70% een eengezinswoning en 30% meergezinswoning. Er zijn geen bejaardenwoningen. Het gemiddelde aantal woningen én inwoners per hectare is hoog. Het gemiddeld aantal inwoners per hectare hoog. De gemiddelde woningbezetting is daarentegen niet veel hoger dan gemiddeld in Hilversum.
Fysieke kenmerken woningen	86% van de woningen in Over 't Spoor is gebouwd voor 1948 en ruim 70% van de woningen is klein (< 90 m²). Ook het gemiddelde aantal kamers per woning is lager dan gemiddeld in Hilversum. Wat betreft de waardering van de woningen is zowel het percentage inwoners dat de woningen als slechte woningen waardeert als het percentage dat de woningen als goede woningen waardeert, hoger dan gemiddeld in Hilversum.
Eigendom en financiële kenmerken woningen	Bijna 70% van de woningen zijn huurwoningen en ruim 30% zijn koopwoningen. De huurprijzen zijn lager dan gemiddeld in Hilversum. De gemiddelde koopprijs van de woningen is het laagste in Hilversum.

Kansen en mogelijkheden

De deelnemers van de brainstorm vonden dat de wijk:

- een imago- en bereikbaarheidsprobleem heeft;
- zeker geen probleem wijk is (hoogstens zijn er een paar probleem straten);
- sommige delen van 'Over 't Spoor' hebben stedelijk trekjes;
- de wijk kent relatief veel kleine en oudere woningen.

De wijk is geschikt (volgens de brainstorm deelnemers) voor:

- jonge starters;
- ook ouderen wonen er prima en kunnen er in de toekomst prima wonen.

Het is nodig dat :

- de potentie van de wijk beter wordt benut;
- delen van de wijk grondig worden aangepakt;
- het bereikbaarheidsprobleem wordt aangepakt;
- het toekomstbeeld (referentiebeeld) er één zou kunnen zijn zoals de Leeuwenhoekstraat (kleine gezinswoningen met een voortuintje)

Overigens vonden de deelnemers de typering tuinstad een te 'vlakke' type-
ring. Deze zou veel krachtiger moeten zijn; een uitdagende wijk met lef!

3.2.3 Verschillen met standaardtypering woonmilieu stedelijk-centrum

In onderstaande tabel is voor de wijken Centrum en Over 't Spoor aangegeven in hoeverre deze wijken de kenmerken van het woonmilieu centrum-stedelijk is zich hebben. Indien een kenmerk zich voldoende manifesteert binnen de wijk, is dit aangegeven met een 'O'. Indien een kenmerk zich meer dan voldoende manifesteert, is dit aangegeven met een '+' en indien een kenmerk zich minder dan voldoende manifesteert, is dit aangegeven met een '-'. De kenmerken die een min hebben gekregen, zouden in het toekomstig beleid voor de betreffende wijk extra aandacht kunnen krijgen.

Schema 3.5 Woonmilieu centrum-stedelijk

Kenmerken volgens basistypering	Centrum (1211)	Over 't Spoor(1221)
Kleine huishoudens, voornamelijk jonge wer- kenden en ouderen	0/-	-
Draagkrachtige mensen	-	-
Gemiddeld relatief hoger opgeleide mensen, maar breed spectrum	0	-
Veel dynamiek in mutatie, bewoners hebben lage binding met wijk	+	0/-
Woningdichtheid is hoog, relatief veel meerge- zinswoningen	0/-	-
Meer dan 50% huurwoningen	0	+
Veel winkels en ook persoonlijke verzorging	+	-
Minder dan gemiddelde vertegenwoordiging onderwijs	+	+
Minder dan gemiddelde vertegenwoordiging medische basisvoorzieningen (huisarts, tand- arts, apotheek, fysiotherapie)	?	?
Kleinschalige indoorsport	+	-
Veel sociaal-culturele voorzieningen met stedelijk verzorgingsgebied	+ /0	-
Concentratie horeca	+	-
Concentratie baliefuncties/zakelijke dienstver- lening	+	-
Beperkt aantal parkeerplaatsen, deels ge- bouwd en alle betaald	+	-

3.3 Buiten-centrum: tuinstad

Volgens de definitie uit de Nota Wonen vallen acht van de elf wijken in Hilversum binnen het woonmilieu buiten-centrum. De gemeente Hilversum heeft binnen dit woonmilieu een drietal subwoonmilieus onderscheiden, waaronder het subwoonmilieu tuinstad. Binnen dit subwoonmilieu vallen de wijken Bloemenbuurt en Oost Buitenschil.

3.3.1 Bloemenbuurt (postcodegebied 1214)

De Bloemenbuurt is een gewilde wijk met twee gezichten. Het noordelijke deel (buurt 20) kent veel eigen woningbezit, het zuidelijke deel (buurt 21) kent veel corporatiebezit. Er staan veel eengezinswoningen met geluidshinder problemen. Een zeer groot deel van de woningen is vooroorlogs. De woningdichtheid is relatief hoog, net als de bevolkingsdichtheid. Een groot deel van de buurt – met name het noordelijke gedeelte – is van zodanig hoge cultuurhistorische waarde, dat het kans maakt om aangewezen te worden als beschermd stadsgezicht.

Ruim driekwart van de bewoners van de Bloemenbuurt heeft aangegeven in het algemeen tevreden te zijn met de buurt. In de wijk zijn relatief weinig mensen die zich onveilig voelen en er wordt ook relatief weinig geklaagd over te weinig surveillance door de politie. Wel vinden relatief veel mensen dat er te weinig parkeergelegenheid in de wijk is en dat de busverbindingen slecht zijn.

De Bloemenbuurt wordt in de ISV notitie getypeerd als aandachtsgebied. Deze vooroorlogse wijk functioneert nu nog relatief goed, maar behoeft binnen 10 jaar een grondige verbetering voor wat betreft de woon- en bouwtechnische kwaliteit. Het is een Stedelijke Vernieuwingswijk van morgen. In de ISV-periode tot 2005 kan worden volstaan met extra inspanningen met betrekking tot woon- en bouwtechnische situatie, onderhoud van de woningen en buitenruimte en lokaal drugsoverlast.

Schema 3.6 Sociaal profiel

Bevolking	9% van de inwoners van Hilversum woont in de Bloemenbuurt. De bevolkingsdichtheid is met 90 inwoners per hectare het hoogste in Hilversum. Ruim 70% van de inwoners woont in gezinsverband, wat overeenkomt met de gemiddelde waarde voor Hilversum. Ook de gemiddelde gezinsgrootte is gelijk aan die voor Hilversum totaal. Afgezet tegen de gemiddelde leeftijdsopbouw van Hilversum wonen in de Bloemenbuurt relatief meer personen tussen 25 en 44 jaar en meer kinderen tussen 5 en 14 jaar. Dit duidt er op dat er relatief meer gezinnen wonen dan gemiddeld genomen over Hilversum. Ruim 14% van de inwoners is allochtoon. Dit percentage, alsmede de verdeling naar herkomst (westerse komaf / niet-westerse komaf), komt overeen met de gemiddelde waarden voor Hilversum.
Politieke kleur	Vergeleken met Hilversum totaal is de politieke kleur van de wijk ietwat meer links. Er is vaker op PvdA en Groen Links gestemd en minder vaak op VVD. De opkomst bij zowel de gemeenteraadsverkiezingen als de Tweede-Kamerverkiezingen is beduidend lager dan gemiddeld voor Hilversum.
Beroepsbevolking	Ruim 9% van de totale Hilversumse beroepsbevolking woont in de Bloemenbuurt. Deze wijk biedt slechts 3% van alle arbeidsplaatsen in Hilversum. Het aantal werklozen is overeenkomstig het Hilversumse gemiddelde. Dat geldt ook voor het percentage personen met een lage dan wel hoge opleiding.
Inkomen	Driekwart van de inwoners van de Bloemenbuurt heeft een besteedbaar inkomen. Dit is ongeveer gelijk aan het gemiddelde voor Hilversum. Het gemiddelde besteedbaar inkomen is zowel per individu als per huishouden lager dan gemiddeld in Hilversum. Het percentage personen met een laag inkomen is het laagst binnen Hilversum. Het percentage personen met een hoog inkomen is hoger dan gemiddeld in Hilversum.

Voorzieningen	Ruim 11 % van het totale vloeroppervlak commerciële voorzieningen in Hilversum ligt in de Bloemenbuurt. Dit is na het centrum het hoogste percentage. Wat betreft medische voorzieningen is er een verzorgingstehuis gevestigd. Op gebied van onderwijs zijn er vier kinderopvangen, 9 speelvoorzieningen en vijf basisscholen. Er is één buurtcentrum. De door bevolking meest gewenste voorzieningen, zijn: parkeergelegenheid, bak voor oud papier, bak voor klein chemisch afval.
Vervoer	Het gemiddelde autobezit in de Bloemenbuurt is 1,07. Dit is iets hoger dan gemiddeld voor Hilversum. Door de compacte bouw is de parkeerdruk zeer hoog. 10% van de wijkbewoners vindt de busverbindingen in Hilversum slecht.
Veiligheid en overlast	Slechts 2% van de inwoners van de Bloemenbuurt voelt zich niet veilig. Dit is het laagste percentage van alle wijken in Hilversum. Het percentage inwoners dat slachtoffer is geweest van vandalisme of (poging tot) inbraak is gelijk aan het gemiddelde in Hilversum. Vormen van overlast die veel worden ervaren, zijn: te weinig parkeerruimte, te hard rijden door auto's, geluidsoverlast en buurt niet schoon genoeg.
Algemene mening over de wijk	77 % van de inwoners van de Bloemenbuurt is in het algemeen tevreden met de wijk. Dit is hoger dan gemiddeld in Hilversum. Het gemiddeld rapportcijfer dat de wijk heeft gekregen is 7,3. Dit is gelijk aan het gemiddelde rapportcijfer in Hilversum.

Schema 3.7 Ruimtelijk profiel

Ruimtegebruik	De Bloemenbuurt beslaat 4,7% van de totale oppervlakte van Hilversum. 9% van de Hilversumse woningvoorraad staat in de Bloemenbuurt. Hiervan is 88% een eengezinswoning en 12% meergezinswoning. Er zijn geen bejaardenwoningen. Het gemiddelde aantal woningen én inwoners per hectare zijn twee keer zo hoog als het Hilversumse gemiddelde. De gemiddelde woningbezetting is gelijk aan dat in Hilversum.
Fysieke kenmerken woningen	84% van de woningen in de Bloemenbuurt is gebouwd voor 1948. Dit is na de wijk Over 't Spoor het hoogste percentage in Hilversum. 64% van de woningen is klein (<90 m²). Dit is het hoogste percentage in Hilversum. Het gemiddelde aantal kamers per woning is 3,93. Dit is iets lager dan gemiddeld in Hilversum. Wat betreft de waardering van de woningen, wordt 70% gewaardeerd als goede woning. Dit is na de Zuidoostelijke Villawijk het hoogste in Hilversum. 5% wordt gewaardeerd als slechte woning, wat iets lager is dan gemiddeld in Hilversum.
Eigendom en financiële kenmerken woningen	35% van de woningen zijn huurwoningen en 65% zijn koopwoningen. De huurprijzen zijn gemiddeld het laagste in Hilversum. De gemiddelde koopprijs van de woningen is gelijk aan het Hilversumse gemiddelde.

Kansen en mogelijkheden

De deelnemers van de brainstorm bijeenkomst zijn van mening dat voor de Bloemenbuurt het volgende scenario geldt: het levensfasecocktail scenario. In dit scenario dient er een evenwichtig menging te zijn van verschillende leeftijdsgroepen. Alle leeftijdsgroepen dienen, voor zover mogelijk, te zijn vertegenwoordigd in dit scenario. Dat geldt ook voor de samenstelling van de huishoudens. Alleenstaanden, jongeren, gezinnen met kinderen, ouderen, al deze groepen zijn vertegenwoordigd in dit scenario. Daarbij moet ook worden gelet op de financiële draagkracht. Deze is evenwichtig en loopt van beneden modaal via modaal naar iets boven modaal.

Het Noordelijk deel is een ander soort buurt. Daartoe vinden de deelnemers het volgende scenario van toepassing: uitdagende wijk voor starters met lef. Hieronder wordt verstaan:

In dit scenario wonen in de wijk vooral starters, die bereid en in staat zijn huizen op te knappen/te moderniseren. Zij hebben een modaal/iets boven modaal inkomen. Voorzieningen zoals kinderopvang en basisonderwijs dienen te worden aangepast, evenals het winkelbestand.

3.3.2 Oost Buitenschil (postcodegebied 1223)

Deze wijk is ontstaan aan het einde van jaren 20 van de vorige eeuw. Met uitzondering van enkele nieuwbouwactiviteiten, waarvan de belangrijkste het voormalige PTDSN-terrein is, zijn bijna alle woningen uit die tijd. De bevolkingsopbouw is evenwichtig. De bevolkingsdichtheid is relatief hoog. Er wonen weinig hoogopgeleiden.

Binnen de wijk Oost Buitenschil zijn twee buurten te onderscheiden: de Astronomische buurt en Liebergen. De Astronomische buurt kent geen opvallende knelpunten, terwijl Liebergen een cumulatieve van vraagstukken kent, zoals bodemverontreiniging, de staat en omvang van de woningen, de beperkte voorzieningen, geluidshinder van het spoor en de slechte ontsluiting van het bedrijventerrein aan de Mussenstraat.

De algemene tevredenheid met de buurt is relatief laag. Relatief veel mensen hebben aangegeven last te hebben van stank en bodemverontreiniging. Met betrekking tot gewenste voorzieningen, hebben de inwoners van Oost Buitenschil relatief vaak een bakker genoemd.

Schema 3.8 Sociaal profiel

Bevolking	Ruim 12% van de inwoners van Hilversum woont in de wijk Oost Buitenschil. De bevolkingsdichtheid is met 81 inwoners per hectare na de Bloemen buurt het hoogste in Hilversum. Bijna 80% van de inwoners woont in gezinsverband, wat aanzienlijk hoger is dan gemiddeld in Hilversum. Ook de gemiddelde grootte is hoger dan gemiddeld in Hilversum. Afgezet tegen de gemiddelde leeftijdsopbouw van Hilversum wonen in de Oost Buitenschil relatief meer personen tussen 35 en 44 jaar en 65 + ers. Ruim 18% van de inwoners is allochtoon. Hiervan is 7,4% van westerse komaf en 10,7% van niet-westerse komaf).
Politieke kleur	Vergeleken met Hilversum totaal is de politieke kleur van de wijk ietwat meer links. Er is vaker op PvdA en CDA gestemd en minder vaak op VVD. De opkomst bij zowel de gemeenteraadsverkiezingen als de Tweede-Kamerverkiezingen is beduidend lager dan gemiddeld voor Hilversum.
Beroepsbevolking	12% van de totale Hilversumse beroepsbevolking woont in Oost Buitenschil. Deze wijk biedt slechts 3,4% van alle arbeidsplaatsen in Hilversum. Het aantal werklozen is iets hoger dan het Hilversumse gemiddelde. Het percentage personen met een lage op leiding is met 41 % bijna het hoogste in Hilversum. Het percentage personen met een hoge opleiding is lager dan gemiddeld in Hilversum.
Inkomen	Ruim driekwart van de inwoners van Oost Buitenschil heeft een besteedbaar inkomen. Dit is gelijk aan het gemiddelde voor Hilversum. Het gemiddelde besteedbaar inkomen is zowel per individu als per huishouden lager dan gemiddeld in Hilversum. Het percentage personen met een laag inkomen is ietwat hoger dan gemiddeld binnen Hilversum. Het percentage personen met een hoog inkomen is aanzienlijk lager dan gemiddeld in Hilversum.
Voorzieningen	In Oost Buitenschil ligt slechts 1000 m ² vloeroppervlak commerciële voorzieningen. Wat betreft medische voorzieningen is er geen verzorgingstehuis gevestigd. Op gebied van onderwijs zijn er drie kinderopvang, 18 speelvoorzieningen en drie basisscholen. Er zijn geen buurtcentra. De door bevolking meest gewenste voorzieningen, zijn: parkeergelegenheid, bak voor oud papier, bak voor klein chemisch afval, speelplaats voor jonge kinderen en een bakker.

Vervoer	Het gemiddelde autobezit in Oost Buitenschil is 0,89. Dit is lager dan gemiddeld voor Hilversum. 3% van de wijkbewoners vindt de busverbindingen in Hilversum slecht.
Veiligheid en overlast	6% van de inwoners van Oost Buitenschil voelt zich niet veilig in de buurt. Dit is lager dan gemiddeld over alle wijken in Hilversum. Het percentage inwoners dat slachtoffer is geweest van vandalisme of inbraak is hoger dan het gemiddelde in Hilversum. Vormen van overlast die veel worden ervaren, zijn: te hard rijden door auto's, te weinig parkeerruimte, te weinig surveillance door politie en slecht onderhoud van de bestrating.
Algemene mening over de wijk	Slechts 60% van de inwoners van te weinig parkeerruimte is in het algemeen tevreden met de wijk. Dit is aanzienlijk lager dan gemiddeld in Hilversum. Het gemiddeld rapportcijfer dat de wijk heeft gekregen is 7,1.

Schema 3.9 Ruimtelijk profiel

Ruimtegebruik	Oost Buitenschil beslaat 7,1% van de totale oppervlakte van Hilversum. Bijna 12% van de Hilversumse woningvoorraad staat in de Bloemenbuurt. Hiervan is 83% een eengezinswoning en 17% meergezinswoning. Er zijn geen bejaardenwoningen. Het gemiddelde aantal woningen én inwoners per hectare zijn aanzienlijk hoger dan het Hilversumse gemiddelde. De gemiddelde woningbezetting is ook hoger dan dat in Hilversum.
Fysieke kenmerken woningen	67% van de woningen in Oost Buitenschil is gebouwd voor 1948. 58% van de woningen is klein (< 90 m ²). Het gemiddelde aantal kamers per woning is 4,02. Wat betreft de waardering van de woningen, wordt 52% gewaardeerd als goede woning. Dit is na Noord het laagste in Hilversum. 9% wordt gewaardeerd als slechte woning. Dit is na Noord het hoogste percentage in Hilversum.
Eigendom en financiële kenmerken woningen	49% van de woningen zijn huurwoningen en 51% zijn koopwoningen. De huurprijzen behoren tot de laagste in Hilversum. De gemiddelde koopprijs van de woningen is lager dan het Hilversumse gemiddelde, maar hoger dan in een aantal andere wijken.

Kansen en mogelijkheden

De deelnemers hebben geen eenduidig beeld kunnen formuleren hoe het toekomstige woonmilieu er moet uitzien. Liebergen is wel uitgewerkt in hoofdstuk 4. De woonmilieutypering voor Nieuw Oost staat buiten deze opdracht. Uitgangspunt van de gemeente Hilversum is:

- aansluiting zoeken (stedenbouwkundig) bij Liebergen
- Nieuw Oost hoofdzakelijk te realiseren als groenstedelijk woonmilieu (schaars in Hilversum).

3.3.3 Verschillen met standaardtypering woonmilieu buiten-centrum: tuinstad

In onderstaande tabel is voor de wijken Bloemenbuurt en Oost Buitenschil aangegeven in hoeverre deze wijken de kenmerken van het woonmilieu buiten-centrum-tuinstad is zich hebben. Indien een kenmerk zich voldoende manifesteert binnen de wijk, is dit aangegeven met een 'O'. Indien een kenmerk zich meer dan voldoende manifesteert, is dit aangegeven met een '+' en indien een kenmerk zich minder dan voldoende manifesteert, is dit aangegeven met een '-'. De kenmerken die een min hebben gekregen, zouden in het toekomstig beleid voor de betreffende wijk extra aandacht kunnen krijgen.

Schema 3.10 Woonmilieu stedelijk buiten-centrum: tuinstad

Kenmerken volgens basistypering	Bloemenbuurt (1214)	Oost-buitenschil (1223)
Mix van bevolking: mensen verkeren in verschillende levensfasen	-	-
Beneden gemiddelde draagkracht: modaal tot beneden modale inkomens	0/-	0
Gemiddelde opleiding (niet laag en niet hoog) en daarin ook weinig verschillen tussen de mensen	+	-
Gemiddelde dynamiek in mutatie en relatief grote binding met de wijk	0	0
Woningdichtheid is gemiddeld tot hoog, veel eengezinswoningen	+	+
Meer dan 50% koopwoningen	+	0
Enkele van oudsher bestaande buurtwinkels	?	?
Minder dan gemiddelde vertegenwoordiging onderwijs	0	0
Minder dan gemiddelde vertegenwoordiging medische basisvoorzieningen	0	0
Geen sportvoorzieningen	0	0
Nagenoeg geen sociaal-culturele voorzieningen	0	0
Geen horeca	0	0
Geen baliefuncties/zakelijke dienstverlening	0	0
Iets minder dan gemiddeld één parkeerplaats per woning	?	?

3.4 Buiten-centrum: wederopbouwwijk

Volgens de definitie uit de Nota Wonen vallen acht van de elf wijken in Hilversum binnen het woonmilieu buiten-centrum. De gemeente Hilversum heeft binnen dit woonmilieu een drietal subwoonmilieus onderscheiden, waaronder het subwoonmilieu 'wederopbouwwijk'. Binnen dit subwoonmilieu vallen de wijken Van Riebeeck en Noord.

3.4.1 Van Riebeeck (postcodegebied 1212)

Van Riebeeck kan worden gekarakteriseerd als een wijk 'in de overgang' van middenklasse naar wijk met veel ouderen en economisch zwakkeren. Nu al kent de wijk relatief veel ouderen (ook door aanwezigheid van verzorgingshuis in de wijk) en laag opgeleiden. Fysiek gezien is er in deze naoorlogse wijk niets aan de hand. Er zijn relatief veel huurwoningen, weinig eengezinswoningen en veel meergezinswoningen.

Het percentage bewoners dat tevreden is met de wijk, ligt iets hoger dan in Hilversum als geheel. Een probleem in de wijk is het geluidsoverlast en ook voelen relatief veel bewoners zich niet altijd veilig in de wijk. Een voorziening die veel wordt gemist, is een ruimte of ontmoetingsplek voor oudere jeugd.

Van Riebeeck is volgens de ISV notitie getypeerd als aandachtsgebied met prioriteit voor sociaal beheer. Dit betekent dat de gemeente voor Van Riebeeck alert is op het voorkomen van mogelijke sociale fricties tussen de zittende oudere bevolking en de nieuwe bevolking. In deze wijk wordt daarom prioriteit gegeven aan een extra inspanning op het gebied van het sociaal beheer.

Schema 3.11 Sociaal profiel Van Riebeeck

Bevolking	4,1 % van de inwoners van Hilversum woont in Van Riebeeck. De bevolkingsdichtheid is hoger dan gemiddeld in Hilversum. Het percentage bewoners, wonend in gezinsverband, ligt bijna 10% lager dan gemiddeld in Hilversum (60,4 tegen 70) terwijl de gemiddelde gezinsgrootte slechts iets lager ligt dan in Hilversum. Er wonen in Van Riebeeck relatief veel 65+ ers en veel 25-34-jarigen. Ruim een vijfde deel van de inwoners is van allochtone afkomst, waarvan relatief veel van niet-westerse komaf.
Politieke kleur	In Van Riebeeck ligt de politieke kleur iets meer naar links dan in Hilversum, zeker voor de landelijke verkiezingen. Bij de raadsverkiezingen komt het CDA om de hoek kijken. Het opkomstpercentage ligt voor zowel de raadsverkiezingen als de 2 ^e -Kamerverkiezingen beduidend lager dan in heel Hilversum.
Beroepsbevolking	3,6 % van de beroepsbevolking van Hilversum woont in van Riebeeck. Van het totale aantal arbeidsplaatsen bevindt ruim 2% zich in Van Riebeeck. Het werkloosheidspercentage ligt de helft hoger dan in Hilversum als geheel, terwijl ook het percentage hoger- en lageropgeleiden nogal afwijken van het Hilversumse gemiddelde.
Inkomen	Het percentage bewoners van Van Riebeeck met een besteedbaar inkomen ligt iets hoger dan in Hilversum. Het gemiddeld besteedbaar inkomen per individu en per huishouden ligt echter nogal wat lager dan in heel Hilversum. Het percentage lage inkomens ligt iets hoger dan in heel Hilversum, terwijl het percentage hoge inkomens ruim de helft lager ligt.
Voorzieningen	Van het vloeroppervlak commerciële voorzieningen ligt nog geen 1% in Van Riebeeck. Er zijn 2 kinderopvangplekken, 2 basisscholen, 1 school voor speciaal onderwijs en 1 voortgezet onderwijs. Verder is er qua medische voorzieningen 1 verzorgingstehuis, terwijl er ook een buurtcentrum is. Bewoners zelf geven aan niet veel te missen in de voorzieningssfeer. Het enige dat wordt genoemd is een ruimte/ontmoetingsplek voor de oudere jeugd.
Vervoer	Het gemiddeld autobezit ligt ongeveer een kwart lager dan in heel Hilversum, terwijl niemand ontevreden is over het busvervoer.
Veiligheid en overlast	Het percentage mensen dat zich onveilig voelt in Riebeeck ligt even hoog als in heel Hilversum. Niemand is slachtoffer van vandalisme en vernieling, terwijl 5% aangeeft slachtoffer te zijn geweest van poging tot inbraak, maar 0% van inbraak zelf. Bewoners geven zelf als belangrijkste problemen aan: te hard rijden, te weinig parkeerplaatsen en te weinig surveillance door politie.
Algemene mening over de wijk	Het percentage bewoners dat tevreden is met de wijk ligt iets hoger dan in Hilversum als geheel, evenals het gemiddeld rapportcijfer.

Schema 3.12 Ruimtelijk profiel

Ruimtegebruik	Van Riebeeck beslaat 2,1 % van de totale oppervlakte van Hilversum. 4,8% van de totale woningvoorraad staat in van Riebeeck. Het percentage eengezinswoningen ligt aanzienlijk lager dan in heel Hilversum en het percentage meergezinswoningen aanzienlijk hoger. Het aantal bejaardenwoningen is 17 x zo hoog als voor geheel Hilversum (17% - 1%), terwijl de woningdichtheid ruim 2x zo hoog is en ook het aantal inwoners per ha. hoog is. De gemiddelde woningbezetting ligt lager dan in heel Hilversum.
Fysieke kenmerken woningen	Van Riebeeck is relatief een jonge wijk, slechts 4% van de woningen zijn van vóór 1948. Het percentage woningen < 90m ² ligt beduidend hoger dan in heel Hilversum, terwijl het gemiddeld aantal kamers weer lager ligt. De waardering van de woningen komt als goede woning overeen met het gemiddelde in Hilversum, terwijl niemand de kwalificatie slechte woning aangeeft.
Eigendom en financiële kenmerken woningen	Ongeveer driekwart van de woningen in Van Riebeeck is huur, waarvan weer eveneens driekwart eigendom is van een woningbouwvereniging. De gemiddelde huurprijs ligt even hoog als in Hilversum als geheel, terwijl de gemiddelde koop prijs op 80% ligt van het gemiddelde in Hilversum. De gemiddelde WOZ-waarde ligt op 71% van het gemiddelde in Hilversum.

Kansen en mogelijkheden

De wijk wordt in de brainstormbijeenkomst getypeerd als een wijk die:

- prachtig is;
- goede winkelvoorzieningen heeft;
- bestaat uit een aantrekkelijke mix van mensen;
- over het algemeen een goede woningkwaliteit kent;
- de gezinswoningen zijn over het algemeen aantrekkelijk (er zijn ook mindere delen).

De deelnemers hebben geen eenduidig scenario voor deze wijk in het vizier. Uitgangspunten voor de toekomst zouden zijn:

- de 'verarming' zou moeten worden tegengegaan;
- zorg voor meer woning differentiatie (meer koopwoningen in een duurder segment);
- heb / houd oog voor de goede mix (laat de wijk niet teveel vergrijzen);
- er kunnen aangepaste woningen worden gebouwd voor ouderen in de wijk (bevordert doorstroming uit eengezinswoningen).

3.4.2 Noord (postcodegebied 1222)

Noord is een nog gewilde jaren 50-wijk, zonder opvallende problemen. Wat betreft vele indicatoren, is deze wijk gelijk aan het gemiddelde van Hilversum, met af en toe een uitschieter naar de negatieve kant. Het noordelijke deel van de wijk kent een groot aantal ouderen.

Het aanwezige voorzieningenniveau lijkt hier niet op toegesneden. Het wijk-centrum heeft wel een actieve rol binnen de wijk.

Ruim tweederde van de inwoners van Noord heeft aangegeven in het algemeen tevreden te zijn met de wijk. Wel vinden veel mensen de wijk niet schoon genoeg. Met betrekking tot gewenste voorzieningen blijkt in de wijk een grote behoefte aan verkeersdrempels te bestaan. De reden hiervoor is dat bewoners vinden dat er veel sluipverkeer rijdt.

Noord wordt in de ISV notitie getypeerd als aandachtgebied. Dit betekent dat de wijk op meerdere aspecten (potentiële) problemen kent. De aard van de problematiek is echter dusdanig, dat er geen onbeheersbare situatie ontstaat. Noord heeft tijdelijk extra aandacht m.b.t. woningkwaliteit, eenzijdige voorraad en voorzieningen. In Hilversum-Noord is een tekort aan voorzieningen voor ouderen. Indien locaties beschikbaar (kunnen) komen, zal worden ingezet op het realiseren van gecombineerde projecten voor wonen en voor ouderenzorg. Onderwijs- en of wijkvoorzieningen kunnen afhankelijk van de situatie, daarbij worden betrokken. Noord-noord heeft voornamelijk huurwoningen en kent plannen voor renovatie en sloop aan de randen van de wijk (terugbouwen van appartementen)

Het zuidelijk deel van Noord kent veelal koopwoningen.

Schema 3.13 Sociaal profiel

Bevolking	13% van de inwoners van Hilversum woont in de wijk Noord. De bevolkingsdichtheid is gelijk aan het gemiddelde voor Hilversum. Ook wat betreft het percentage wijkbewoners dat in gezinsverband woont en de gemiddelde gezinsgrootte wijkt Noord niet af van het gemiddelde voor Hilversum. De leeftijdsopbouw lijkt sterk op die van Hilversum totaal; kleine verschillen doen zich voor in de leeftijdsgroepen 15-24 jaar (minder vertegenwoordigd) en 65+ (sterker vertegenwoordigd). Ruim 18% van de inwoners is allochtoon. Dit is meer dan gemiddeld voor Hilversum. De helft van de allochtonen is van niet-westerse (9,5%) komaf.
Politieke kleur	Vergeleken met Hilversum totaal is de politieke kleur van de wijk een fractie meer links. Er is ten opzichte van Hilversum-totaal vaker op vda gestemd dan op VVD. De opkomst bij zowel de gemeenteraadsverkiezingen als de tweede-kamer-verkiezingen is ongeveer gelijk aan de percentages voor geheel Hilversum.
Beroepsbevolking	Ruim 12% van de totale Hilversumse beroepsbevolking woont in Noord. Tevens biedt Noord bijna 3% van alle arbeidsplaatsen in Hilversum. Dat betekent dat weinig mensen die in Noord wonen, daar ook werken. Het percentage werklozen dat woont in Noord, is op Van Riebeeck na het hoogste in Hilversum. Wat betreft opleiding wijkt Noord niet veel af van het Hilversumse gemiddelde.

Inkomen	Bijna 80% van de inwoners van Noord heeft een besteedbaar inkomen. Dit is hoger dan gemiddeld voor Hilversum. Het gemiddelde besteedbaar inkomen is zowel per individu als per huishouden lager dan gemiddeld voor Hilversum. De gemiddelde inkomens behoren niet tot de laagste in vergelijking met de andere wijken. Wat betreft de hoogte van de individuele inkomens wonen in Noord meer mensen met een laag inkomen en minder mensen met een hoog inkomen, dan voor Hilversum als gemiddelden gelden.
Voorzieningen	Slechts 1,7% van het totale vloeroppervlak commerciële voorzieningen in Hilversum ligt in Noord. Wat betreft medische voorzieningen is er geen verzorgingstehuis gevestigd. Op gebied van onderwijs zijn er vijf kinderopvang, 22 speelvoorzieningen, zes basisscholen en twee scholen voor voortgezet onderwijs. Gezien het aantal inwoners van de wijk en de leeftijdsopbouw van de wijk, is het aantal voorzieningen voor onderwijs (ook in vergelijking met andere wijken) op peil. Er zijn tevens twee buurtcentra. De door bevolking meest gewenste voorzieningen zijn: bak voor oud papier, verkeersdrempels en bak voor klein chemisch afval.
Vervoer	Het gemiddelde autobezit in Noord is 0,9. Dit is ietwat lager dan gemiddeld voor Hilversum. 4% van de wijkbewoners vindt de busverbindingen in Hilversum slecht. Ook dit is ietwat lager dan gemiddeld.
Veiligheid en overlast	15% van de inwoners van Noord voelt zich niet veilig. Dit is op het centrum na het hoogste percentage van alle wijken in Hilversum. Het percentage inwoners dat slachtoffer is geweest van inbraak is het hoogste van alle wijken (twee keer zo hoog als gemiddeld). Vormen van overlast die veel voorkomen in Noord, zijn: te hard rijden door auto's, buurt niet schoon genoeg en geluidsoverlast.
Algemene mening over de wijk	67% van de inwoners van Noord is in het algemeen tevreden met de wijk. Dit is lager dan gemiddeld voor Hilversum. Het gemiddeld rapportcijfer dat de wijk heeft gekregen is 7.2. Dit is bijna gelijk aan het gemiddelde cijfer genomen over alle wijken in Hilversum.

Schema 3.14 Ruimtelijk profiel

Ruimtegebruik	Noord beslaat 8,5% van de totale oppervlakte van Hilversum. 14% van de Hilversumse woningvoorraad staat in Noord. Hiervan is 56% een eengezinswoning en 44% meergezinswoning. Noord kent relatief veel meergezinswoningen. Het gemiddelde aantal woningen én inwoners per hectare is in Noord relatief hoog. De gemiddelde woningbezetting is relatief laag.
Fysieke kenmerken woningen	Een kwart van de woningen in Noord is gebouwd voor 1948. Ruim de helft van de woningen is kleiner dan 90 m ² . Het gemiddelde aantal kamers per woning is lager dan gemiddeld in Hilversum. De waardering van de woningen is minder goed dan gemiddeld voor Hilversum: er zijn meer slechte woningen en minder goede woningen.
Eigendom en financiële kenmerken woningen	Ongeveer de helft van de woningen zijn huurwoningen en de andere helft koopwoningen. De gemiddelde huurprijs is lager dan het gemiddelde voor Hilversum. Ook de gemiddelde koopprijs van de woningen en de gemiddelde WOZ-waarde liggen beneden het Hilversumse gemiddelde.

Kansen en mogelijkheden

De deelnemers van de brainstormbijeenkomst zien het meest in het scenario gericht op de levensfasecocktail (zie ook 3.3.1). Dit scenario ligt eigenlijk 'dichtbij' want de wijk heeft al veel 'trekjes' van dit scenario.

Andere uitkomsten zijn:

- benut de buitenrand waar nieuwbouw komt, goed (geschikt voor: genietters en gezinnen);
- bouw in deze buitenrand in een hoger marktsegment;
- benut de kwaliteiten die dit deel heeft (je loopt zo de hei op);

Algemene opmerking is dat de mensen in de wijk zoveel mogelijk moeten worden vastgehouden. Anders verhuist men naar bijvoorbeeld Baarn.

3.4.3 Verschillen met standaardtypering woonmilieu buiten-centrum: wederopbouwwijk

In onderstaande tabel is voor de wijken Van Riebeeck en Noord aangegeven in hoeverre deze wijken de kenmerken van het woonmilieu buiten-centrum-wederopbouwwijk is zich hebben. Indien een kenmerk zich voldoende manifesteert binnen de wijk, is dit aangegeven met een '0'. Indien een kenmerk zich meer dan voldoende manifesteert, is dit aangegeven met een '+' en indien een kenmerk zich minder dan voldoende manifesteert, is dit aangegeven met een '-'. De kenmerken die een min hebben gekregen, zouden in het toekomstig beleid voor de betreffende wijk extra aandacht kunnen krijgen.

Schema 3.15 Woonmilieu stedelijk buiten-centrum: wederopbouwwijk

Kenmerken volgens basistypering	Van Riebeeck (1212)	Noord (1222)
Veel 'lege nesters': kinderen zijn het huis uit, ouders blijven over	0/-	0
Gemiddelde draagkracht: veel modale inkomens en weinig verschillen daarin tussen de mensen	-	0/-
Laag tot gemiddeld opgeleide mensen	-	+
Gemiddelde dynamiek in mutatie en van oudsher binding met de wijk (wordt langzaam minder).	+	+
Woningdichtheid is hoog, veel meergezinswoningen	+	+
Ongeveer 75% huurwoningen	0	0
Kleinschalige buurt-winkelvoorzieningen	?	?
Relatief veel basisscholen (i.r.t. kinderen in de wijk), geen voortgezet onderwijs	0	+
Minder dan gemiddelde vertegenwoordiging medische basisvoorzieningen	0	0
Geen sportvoorzieningen	0	0
Beperkt aantal sociaal-culturele voorzieningen op wijkniveau, zoals buurthuis, ontmoetingsplekken e.d.	+	+
Geen horeca	0	0
Basispakket zakelijke dienstverlening (postkantoor, pinautomaat)	-	?
Eén parkeerplaats per woning	?	?

3.5 Buiten-centrum: hofjeswijk

Volgens de definitie uit de Nota Wonen vallen acht van de elf wijken in Hilversum binnen het woonmilieu buiten-centrum. De gemeente Hilversum heeft binnen dit woonmilieu een drietal subwoonmilieus onderscheiden, waaronder het subwoonmilieu 'hofjeswijk'. Binnen dit subwoonmilieu vallen de wijken Zuid-West en De Meent.

3.5.1 Zuid-West (1216)

Zuid-West is een gewilde jaren zeventig wijk. Het grootste deel van de wijk is opgezet op basis van een totaal-concept met woonhoven dat uitging van verschillende woonvormen: eengezinswoningen, flats, bejaardenwoningen. en wooncarrière binnen de wijk is goed mogelijk. De wijk voldoet nog in grote lijnen aan deze opzet. Het aantal ouderen ligt boven het gemiddelde in Hilversum, wat een gevolg is van de aanwezigheid van het verzorgingshuis Flat Kerkelanden met de daarbij behorende aanleunwoningen.

Het verzorgingstehuis heeft een uitgebreide woonzorgcentrumfunctie. De wijk 'vergrijs' snel.

Ruim driekwart van de inwoners van Zuid-West is in het algemeen tevreden met de wijk. De goede tevredenheid met de wijk blijkt ook uit de lage mutatiegraad (4%). Voor wat betreft de gewenste voorzieningen hebben de inwoners van Zuid-West relatief vaak een zwembad, een bibliotheek en een bank-filiaal genoemd.

Zuid-West is volgens de ISV notitie getypeerd als beheergebied. Dit betekent dat deze wijk op een aantal punten nu nog goed functioneert, maar op specifieke punten aandacht behoeft. Bij Zuid-West wordt specifieke aandacht geschonken aan de openbare ruimte en de gemiddelde woningbezetting in relatie tot de vergrijzing.

Schema 3.16 Sociaal profiel

Bevolking	Bijna 11% van de inwoners van Hilversum woont in de wijk Zuid-West. De bevolkingsdichtheid is 39. Dit is op de villawijken na het laagste in Hilversum. Ruim 70% van de inwoners woont in gezinsverband, wat overeenkomt met de gemiddelde waarde voor Hilversum. De gemiddelde gezinsgrootte is 2,7 en iets lager dan gemiddeld voor Hilversum totaal. De gemiddelde leeftijdsopbouw van Zuid-West is ouder dan van Hilversum. De leeftijdsgroepen onder 54 jaar zijn minder vertegenwoordigd en 55 jaar en ouder is sterker vertegenwoordigd. Het percentage ouderen in Zuid-West is 28%. Ruim 14% van de inwoners is allochtoon. Hiervan is ruim 9% van westerse komaf en ruim 4% van niet-westerse komaf.
Politieke kleur	De politieke kleur van de wijk is vergelijkbaar met die van Hilversum totaal. Het enige verschil is dat bij de gemeenteraadsverkiezingen het CDA iets meer stemmen heeft gekregen dan de PvdA. De opkomst bij zowel de gemeenteraadsverkiezingen als de tweede kamer verkiezingen is hoger dan gemiddeld voor Hilversum.
Beroepsbevolking	Ruim 10% van de totale Hilversumse beroepsbevolking woont in Zuid-West. Deze wijk biedt 13% van alle arbeidsplaatsen in Hilversum. Het percentage werklozen is 2,8%. Dat is het op één na laagste van alle wijken in Hilversum. In Zuid-West wonen relatief meer personen met een hoge opleiding en minder met een lage opleiding dan gemiddeld genomen over Hilversum.
Inkomen	Bijna 80% van de inwoners van Zuid-West heeft een besteedbaar inkomen. Dit is boven het gemiddelde voor Hilversum. Het gemiddelde besteedbaar inkomen is zowel per individu als per huishouden ongeveer gelijk aan het gemiddelde in Hilversum. Het percentage personen met een hoog inkomen is hoger dan gemiddeld en het percentage met een laag inkomen lager.
Voorzieningen	Zuid-West heeft 4.500 m ² vloeroppervlak commerciële voorzieningen. Wat betreft medische voorzieningen is er één verzorgingstehuis gevestigd. Op gebied van onderwijs zijn er twee kinderopvang, 41 speelvoorzieningen en twee basisscholen. Het aantal speelvoorzieningen is na De Meent het hoogste in deze wijk. Er zijn twee buurtcentra. De door bevolking meest gewenste voorzieningen, zijn: parkeergelegenheid, bibliotheek en bak voor klein chemisch afval.
Vervoer	Het gemiddelde autobezit in Zuid-West is 0,93. Dit is lager dan gemiddeld voor Hilversum. 0% van de wijkbewoners vindt de busverbindingen in Hilversum slecht. De verkeersdruk en het harde rijden op de ontsluitingswegen vormen voor veel bewoners een punt van zorg.
Veiligheid en overlast	7% van de inwoners van Zuid-West voelt zich niet veilig. Dit is lager dan gemiddeld in Hilversum. Ook het percentage inwoners dat slachtoffer is geweest van vandalisme of (poging tot) inbraak is lager dan gemiddeld in Hilversum. Vormen van overlast die veel worden ervaren, zijn: te hard rijden door auto's in de buurt, te weinig parkeergelegenheden en te weinig surveillance door politie in de buurt.
Algemene mening over de wijk	77% van de inwoners van Zuid-West is in het algemeen tevreden met de wijk. Dit is hoger dan gemiddeld in Hilversum. Het gemiddeld rapportcijfer dat de wijk heeft gekregen is 7,4. Dit is een tiende hoger dan het gemiddelde rapportcijfer in Hilversum.

Schema 3.17 Ruimtelijk profiel

Ruimtegebruik	Zuid-West bestaat bijna 13% van de totale oppervlakte van Hilversum. Bijna 12% van de Hilversumse woningvoorraad staat in Zuid-West. Hiervan is 55% een eengezinswoning, 43% meergezinswoning en 2% bejaardenwoning. Het gemiddelde aantal woningen én inwoners per hectare zijn lager dan het Hilversumse gemiddelde. Ook de gemiddelde woningbezetting is lager dan het gemiddelde in Hilversum.
Fysieke kenmerken woningen	16% van de woningen in Zuid-West is gebouwd voor 1948. 17% van de woningen is klein (<90 m ²). Beide waarden zijn aanzienlijk lager dan gemiddeld voor Hilversum. Het gemiddelde aantal kamers per woning is 3,78. Dit is lager dan gemiddeld in Hilversum. Wat betreft de waardering van de woningen is, wordt 57% als goede woning gewaardeerd en slechts 9% als slechte woning. Er worden minder woningen als goede woningen gewaardeerd dan gemiddeld en meer woningen als slechte woning.
Eigendom en financiële kenmerken woningen	62% van de woningen zijn huurwoningen en 38% zijn koopwoningen. Van de huurwoningen is 4,2% in bezit bij woningcorporaties. Dit is hoger dan gemiddeld in de Hilversumse wijken. De huurprijzen (gemiddeld 900,-) liggen ver boven het Hilversumse gemiddelde. De gemiddelde koopprijs van de woningen ligt juist onder het Hilversumse gemiddelde.

Kansen en mogelijkheden

De deelnemers van de brainstormbijeenkomst vinden dat Zuidwest (Kerke-landen) een wijk is waar het 'levensfasecocktail' scenario op van toepassing is (voor beschrijving zie paragraaf 3.3.1). Om dit te realiseren zal:

- er meer voor de doorstroming moeten worden gebouwd voor ouderen (uit de gezinswoning naar een aangepaste en/of aantrekkelijke kleinere woning);
- er zullen meer kleinere voorzieningen voor ouderen moeten worden gerealiseerd voor ouderen (netwerk);
- er zal meer aandacht moeten komen voor de veiligheid (nog een te zwak punt).

3.5.2 De Meent (postcodegebied 1218)

De Hilversumse Meent kan worden gekarakteriseerd als een rustige, ruim opgezette, zeer groene jaren zeventig satelliet. Het is een echte woonwijk, met in het centrale deel een winkelcentrum. Rond dit centrum bevindt zich een beperkt aantal noodzakelijke voorzieningen. In de wijk wonen relatief veel 10-19 jarigen.

Opvallend is het hoge percentage ouderen in de leeftijdsgroep tot 70 jaar en het zeer lage aantal ouderen vanaf 70 jaar. Deze scheve verhouding heeft een directe relatie met de leeftijd van de wijk en heeft tot gevolg dat de wijk zeer snel sterk zal vergrijzen. Op termijn is het mogelijk dat problemen zullen ontstaan vanwege het beheer van de buitenruimte en dure huurwoningen.

80% van de inwoners van de Hilversumse Meent is in het algemeen tevreden met de wijk. Dit is aanzienlijk hoger dan gemiddeld in Hilversum. Op het terrein van veiligheid wordt in deze wijk relatief veel overlast van jongeren ervaren en ook vandalisme/vernielingen worden relatief vaak genoemd. Tevens vinden relatief veel mensen, dat er sprake is van te weinig surveillance door de politie. Wat betreft de gewenste voorzieningen worden relatief vaak genoemd: een postkantoor, een bankfiliaal, een ontmoetingsplek voor oudere jeugd en winkels

De Hilversumse Meent is volgens de ISV notitie getypeerd als beheergebied. Dit betekent dat deze wijk op een aantal punten nu nog goed functioneert, maar op specifieke punten aandacht behoeft.

Voor de Hilversumse Meent gaat het dan om aandacht voor het voorzieningenniveau en de openbare ruimte.

Schema 3.18 Sociaal profiel

Bevolking	Bijna 6% van de inwoners van Hilversum woont in de Hilversumse Meent. De bevolkingsdichtheid is 41. Dit is lager dan het gemiddelde in Hilversum. Bijna 88% van de inwoners woont in gezinsverband, wat het hoogste is in Hilversum. Ook de gemiddelde gezinsgrootte van 3 is het hoogste in Hilversum. Binnen de leeftijdsopbouw van de Hilversumse Meent zijn de leeftijdsgroepen 5 tot 24 en 45 tot 64 sterker vertegenwoordigd. Dit duidt op de aanwezigheid van veel gezinnen met kinderen. Bijna 18% van de inwoners is allochtoon. Dit is hoger dan gemiddeld in Hilversum. Hiervan is 11% westers en bijna 8% niet-westers.
Politieke kleur	De politieke kleur van de wijk is vergelijkbaar met die van Hilversum totaal. Een verschil is dat bij beide verkiezingen de PvdA meer stemmen heeft gekregen dan de VVD. De opkomst bij zowel de gemeenteraadsverkiezingen als de Tweede-Kamerverkiezingen is na de zuidoostelijke villawijk het hoogste in Hilversum.
Beroepsbevolking	Ruim 6% van de totale Hilversumse beroepsbevolking woont in de Hilversumse Meent. Deze wijk biedt nagenoeg geen arbeidsplaatsen. Het percentage werklozen is 3,4%. Dat is lager dan het gemiddelde in Hilversum. Zowel het percentage hoog opgeleiden als laag opgeleiden is lager dan gemiddeld in Hilversum.
Inkomen	Bijna 79% van de inwoners van de Hilversumse Meent heeft een besteedbaar inkomen. Dit is een hoog percentage vergeleken met de wijken in Hilversum. Het gemiddelde besteedbaar inkomen per individu en per huishouden zijn hoger dan gemiddeld in Hilversum. De Hilversumse Meent kent een meer dan gemiddeld percentage personen met een laag inkomen. Het percentage inwoners met een hoog inkomen is gelijk aan het Hilversumse gemiddelde.
Voorzieningen	De Hilversumse Meent heeft 1000 m ² aan commerciële voorzieningen. Wat betreft medische voorzieningen is er geen verzorgingstehuis gevestigd. Op gebied van onderwijs zijn er drie kinderopvang, 44 speelvoorzieningen en drie basisscholen. De Hilversumse Meent heeft het meeste speelvoorzieningen van alle wijken in Hilversum. 70% van de ondervraagde wijkbewoners heeft aangegeven een postkantoor te missen in de wijk. Andere door bevolking gewenste voorzieningen, zijn: bak voor oud papier en een bak voor klein chemisch afval.
Vervoer	Het gemiddelde autobezit in de Hilversumse Meent is 1,27. Dit is het één na hoogste van alle wijken in Hilversum. 17% van de wijkbewoners vindt de busverbindingen in Hilversum slecht. Dit is het hoogste percentage in Hilversum.
Veiligheid en overlast	14% van de inwoners van de Hilversumse Meent voelt zich niet veilig. Dit is hoger dan gemiddeld in Hilversum. Het percentage inwoners dat slachtoffer is geweest van vernieling of vandalisme is met 27% zeer hoog in deze wijk. Ook het percentage inwoners dat slachtoffers is geweest van (poging tot) inbraak is hoog (9%). Vormen van overlast die veel worden ervaren, zijn: overlast door jongeren, te weinig surveillance door politie, vandalisme/vernielingen en te hard rijden van auto's door de straat.
Algemene mening over de wijk	80% van de inwoners van de Hilversumse Meent is in het algemeen tevreden met de wijk. Dit is aanzienlijk hoger dan gemiddeld in Hilversum. Het gemiddeld rapportcijfer is 7,3. Dit is gelijk aan het gemiddelde in Hilversum.

Schema 3.19 Ruimtelijk profiel

Ruimtegebruik	De Hilversumse Meent beslaat ruim 6% van de totale oppervlakte van Hilversum. Bijna 5% van de Hilversumse woningvoorraad staat in de Hilversumse Meent. Dit zijn voor 100% eengezinswoningen. Het gemiddelde aantal woningen én inwoners per hectare zijn lager dan gemiddeld in Hilversum. De gemiddelde woningbezetting is het hoogste binnen Hilversum.
Fysieke kenmerken woningen	De Hilversumse Meent heeft geen woningen die voor 1948 zijn gebouwd. Er zijn weinig kleine woningen; slechts 5% is kleiner dan 90 m ² . Het gemiddelde aantal kamers per woning is 4,18. Dit is het één na hoogste in Hilversum. 64% van de woningen wordt gewaardeerd als goed en 5% als slecht.
Eigendom en financiële kenmerken woningen	52% van de woningen zijn huurwoningen en 48% zijn koopwoningen. Van de huurwoningen is 61% in bezit bij woningcorporaties. Dit het op één na hoogste percentage in Hilversum. De gemiddeld huurprijs is 900,- en is hoog binnen Hilversum. De gemiddelde koopprijs van de woningen is ook hoger dan gemiddeld binnen Hilversum.

Kansen en mogelijkheden

De deelnemers van de brainstormbijeenkomst vinden dat de wijk in de toekomst:

- zowel geschikt is voor gezinnen als voor ouderen;
- voor ouderen moeten meer aantrekkelijke woningen worden gerealiseerd (buurtbinding is groot);
- deze woningen kunnen worden gerealiseerd in de nieuwbouw of door bestaande woningen aan te passen;
- de woonomgeving zal moeten worden aangepast voor ouderen (er zijn nu teveel fysieke obstakels);
- dit zal in nauw overleg (en zorgvuldig) moeten gebeuren in samenspraak met de doelgroep;
- gezinnen kunnen prima wonen in de woningen die vrijkomen door de doorstroming te bevorderen.

3.5.3 Verschillen met standaardtypering woonmilieu buiten-centrum: hofjeswijk

In onderstaande tabel is voor de wijken Zuid-West en De Meent aangegeven in hoeverre deze wijken de kenmerken van het woonmilieu buiten-centrum-hofjeswijk in zich hebben. Indien een kenmerk zich voldoende manifesteert binnen de wijk, is dit aangegeven met een 'O'. Indien een kenmerk zich meer dan voldoende manifesteert, is dit aangegeven met een '+' en indien een kenmerk zich minder dan voldoende manifesteert, is dit aangegeven met een '-'. De kenmerken die een min hebben gekregen, zouden in het toekomstig beleid voor de betreffende wijk extra aandacht kunnen krijgen.

Schema 3.20 Woonmilieu stedelijk buiten-centrum: hofjeswijk

Kenmerken volgens basistypering	Zuid-West (1216)	De Meent (1218)
Gezinnen en 'lege nesters': wijk verkeert in 'uitvliegfase' (kinderen verlaten het gezin)	O/-	O/-
Bovengemiddelde draagkracht: modale tot bovenmodale inkomens	O/-	+
Gemiddelde opleiding (niet laag en niet hoog) en daarin ook weinig verschillen tussen de mensen	+	O
Gemiddelde dynamiek in mutatie en grote binding met de wijk	+	+
Woningdichtheid is gemiddeld tot laag, veel eengezinswoningen	O	+
Ongeveer 75% koopwoningen	-	O
Wijkwinkelcentrum	?	?
Relatief veel basisscholen, geen voortgezet onderwijs	-	-

Gemiddelde vertegenwoordiging medische basisvoorzieningen	+	?
Wijksportcentrum/ sporthal	?	?
Voldoende sociaal-culturele voorzieningen op wijkniveau, zoals buurthuis, ontmoetingsplekken en bibliotheek	+	+
Beperkte horeca (buurtcafé)	0	0
Basispakket zakelijke dienstverlening (postkantoor, pinautomaat)	?	?
Eén parkeerplaats per woning	?	?

3.6 Groen-stedelijk

Volgens de methodiek van de Nota Wonen vallen de wijken Zuidoostelijke Villawijk en Noordwestelijke Villawijk binnen het woonmilieu groen-stedelijk.

3.6.1 Zuidoostelijke Villawijk (1213)

De Zuidoostelijke Villawijk is een goede villawijk uit het begin van de eeuw. De wijk kenmerkt zich door een ruime opzet en veel groen. Deze wijk onderscheidt zich van de andere wijken in Hilversum door veel inwoners met een hoog inkomen en een hoge opleiding, hoge waarde van de woningen en een lage woningdichtheid. De Zuidoostelijke Villawijk heeft een hoge gemiddelde gezinsgrootte en kent ook relatief veel personen van 0-19 jaar. Ook de gemiddelde woningbezetting is relatief hoog.

Deze wijk kent het hoogste percentage inwoners dat in het algemeen tevreden is over de wijk. Wat betreft overlast zijn er relatief veel klachten over te veel verkeer en geluid door verkeer (van vooral de A-27 en de Diependaalselaan), maar ook vliegverkeer (Schiphol, vliegveld Hilversum of reclamevliegtuigen). Ook wordt in de wijk vaak ingebroken.

De Zuidoostelijke Villawijk is volgens de ISV notitie getypeerd als beheergebied. De Zuidoostelijke Villawijk behoort tot de top in Nederland wat betreft woonmilieus in het hoger prijssegment. Duurzame instandhouding van de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteiten is aandachtspunt.

Schema 3.21 Sociaal profiel Zuidoostelijke Villawijk

Bevolking	6,1% van de inwoners van Hilversum woont in de Zuidoostelijke Villawijk. De bevolkingsdichtheid ligt op 36% van het Hilversumse gemiddelde. Bijna 80% woont in gezinsverband, tegen 70% in heel Hilversum. De gemiddelde gezinsgrootte ligt iets hoger dan in heel Hilversum. De leeftijdsopbouw is betrekkelijk evenwichtig. Het percentage allochtonen ligt boven het Hilversumse gemiddelde; driekwart daarvan is van westerse komaf.
Politieke kleur	Lokaal wordt er vooral op Leefbaar Hilversum en de VVD gestemd, terwijl landelijk de VVD en de PvdA het hoogst scoren. Het opkomstpercentage ligt in beide gevallen aanzienlijk hoger dan gemiddeld in Hilversum.
Beroepsbevolking	5,9% van de beroepsbevolking woont in de Zuidoostelijke Villawijk, terwijl bijna 20% van het totaal aantal arbeidsplaatsen in deze wijk is te vinden. Het percentage werklozen ligt met 3% laag, terwijl het percentage laagopgeleiden ongeveer eenderde lager ligt dan in heel Hilversum en het percentage hoger ligt. Dit is iets lager dan in heel Hilversum.
Inkomen	Het percentage individuen met een besteedbaar inkomen ligt op ruim 73% en daarmee iets lager dan in heel Hilversum. Het gemiddeld besteedbaar inkomen per individu ligt een kwart hoger dan in heel Hilversum en het gemiddeld inkomen per huishouden ligt ruim 40% hoger. In dit gebied wonen opvallend veel mensen met een hoog inkomen.

Voorzieningen	Er zijn geen commerciële voorzieningen in dit gebied. Er zijn 2 kinderopvangplekken, 4 basisscholen, 2 scholen voor speciaal onderwijs en 3 scholen voor voortgezet onderwijs zijn. Daarmee scoort deze buurt in het Hilversumse gemiddelde hoog. Er is geen verzorgingshuis noch een buurtcentrum. Van de bewoners geeft 36% aan geen voorzieningen te missen, wel is er behoefte aan een speelplaats voor jonge kinderen en een bak voor oud papier en klein chemisch afval.
Vervoer	Het gemiddeld autobezit ligt ruim een kwart hoger dan gemiddeld in Hilversum, terwijl 4% van de inwoners (tegen 5% voor heel Hilversum) ontevreden is over de bus.
Veiligheid en overlast	Het percentage inwoners dat zich onveilig voelt, ligt even hoog als in heel Hilversum: 11%. Het percentage dat slachtoffer is van vandalisme en vernieling ligt ongeveer 80% hoger (5% tegen 9%). Tweeëneenhalf keer zoveel mensen zijn in deze wijk slachtoffer van poging tot inbraak, terwijl het slachtofferschap van werkelijke inbraak weer 20% lager ligt dan gemiddeld in Hilversum. Bewoners klagen over teveel verkeer (ook vliegverkeer) en geluidsoverlast door verkeer.
Algemene mening over de wijk	86% van de inwoners is tevreden over de wijk en dat ligt aanzienlijk hoger (72%) dan gemiddeld. Ook het gemiddeld rapportcijfer voor de buurt ligt hoger dan gemiddeld (7,7 versus 7,3).

Schema 3.22 Ruimtelijk profiel

Ruimtegebruik	Deze wijk beslaat 17,2% van de totale oppervlakte van Hilversum. In de wijk staat 9% van de woningvoorraad. Het percentage eengezinswoningen is met 88% zeer hoog en het percentage meergezinswoningen navenant laag. Er staan geen bejaardenwoningen in het gebied. Het aantal woningen per hectare bedraagt eenderde van het Hilversumse gemiddelde. Dit geldt ook voor het aantal bewoners per hectare. De gemiddelde woningbezetting ligt iets hoger dan in heel Hilversum.
Fysieke kenmerken woningen	Driekwart van de woningen is gebouwd vóór 1948, tegen 47% voor heel Hilversum. Slechts 9% van de woningen heeft een vloeroppervlak dat kleiner is dan 90m ² (tegen 46% voor heel Hilversum). Het gemiddeld aantal kamers per woning ligt hoger dan in heel Hilversum. Van de inwoners is 74% tevreden over de woning en 4% niet. Voor heel Hilversum gelden de percentages 62% en 6%.
Eigendom en financiële kenmerken woningen	Van de woningen is 85% eigendom en 15% huur. Van de huurwoningen is 7% eigendom van een corporatie. De gemiddelde huurprijs ligt met f 850,- f 100,- hoger dan die van Hilversum als geheel. De gemiddelde koopprijs ligt 50% hoger, terwijl de WOZ-waarde 90% hoger ligt dan gemiddeld.

Kansen en mogelijkheden

De deelnemers van de brainstormbijeenkomst hebben we een nogal 'zwart-wit' scenario voorgelegd. Deze luidt: het tweede Wassenaar scenario. In dit scenario is het streven erop gericht om dit deel van Hilversum een tweede Wassenaar of Aerdenhout te maken. Het aantal miljonairs moet (ook na de invoering van de Euro) in deze wijken van Hilversum relatief het hoogste zijn van heel Nederland. Er moeten bouwpercelen worden uitgegeven, die alle villabouw toelaten, terwijl het vergunningenbeleid van de gemeente zodanig moet worden aangepast, dat uitbreiding van de bestaande villa's eenvoudig kan plaatsvinden. Er dienen sportvoorzieningen te worden aangelegd, zoals een golf- en tennisbaan, horeca en sociaal-culturele voorzieningen zijn niet nodig. De deelnemers vonden dit scenario wat 'bont' maar konden zich wel in de richting van het scenario vinden.

3.6.2 Noordwestelijke Villawijk (postcodegebied 1217)

De noordwestelijke villawijk kenmerkt zich in zijn algemeenheid door een ruime parkachtige structuur met vaak monumentale villa's. De meeste villa's dateren van het einde van de negentiende eeuw tot ongeveer de jaren 20 van de vorige eeuw.

Veel panden hebben hun oorspronkelijke woonfunctie verloren door de vestiging van kantoren, horecabedrijven en zorginstellingen. Ook is de invloed merkbaar van de in omvang steeds groter wordende mediabedrijven. Het gebied is een 'kraamkamer' van dit soort bedrijven. Het aantal bedrijven heeft niet alleen grote invloed op de sociale structuur van de buurt, maar leidt ook tot overmatige parkeerdruk.

De wijk heeft een redelijk hoog percentage ouderen, vooral in de categorie 55 tot 70 jaar, dat ver ligt boven het Hilversumse gemiddelde. Net als in de Zuidoostelijke Villawijk onderscheidt de Noordwestelijke Villawijk zich van de andere wijken in Hilversum door veel inwoners met een hoog inkomen en een hoge opleiding, hoge waarde van de woningen en een lage woningdichtheid.

Deze wijk kent na de Zuidoostelijke Villawijk het hoogste percentage inwoners dat in het algemeen tevreden is over de wijk. Wat betreft overlast zijn er relatief veel klachten over te veel verkeer. De omstandigheid dat de wijk als sluiproute wordt gebruikt, leidt op tal van plaatsen tot verschillende vormen van overlast. Dit komt mede door de grote hoeveelheid bochten in de wegen, die het overzicht over de weg beperken.

De Noordwestelijke Villawijk is volgens de ISV notitie getypeerd als beheergebied. Net als de Zuidoostelijke Villawijk, behoort de noordwestelijke villawijk tot de top in Nederland wat betreft woonmilieu. Duurzame instandhouding van de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteiten is ook hier aandachtspunt.

Schema 3.23 Sociaal profiel

Bevolking	Ruim 8% van de inwoners van Hilversum woont in de Noordwestelijke Villawijk. De bevolkingsdichtheid is 18. Dit samen met de Zuidoostelijke Villawijk het laagste in Hilversum. Bijna 70% van de inwoners woont in gezinsverband, wat overeenkomt met de gemiddelde waarde voor Hilversum. Ook de gemiddelde gezinsgrootte van 2.9 komt overeen met het gemiddelde voor Hilversum. Binnen de leeftijdsopbouw van de Noordwestelijke Villawijk zijn de leeftijdsgroepen 45+ sterker vertegenwoordigd. De leeftijdsgroep 25-34 is minder sterk vertegenwoordigd. Ruim 19% van de inwoners is allochtoon. Dit is hoger dan gemiddeld in Hilversum. Hiervan is ruim 15% van westerse en ruim 4% van niet-westerse komaf.
Politieke kleur	De politieke kleur van de wijk is vergelijkbaar met die van Hilversum totaal. Een verschil is dat bij de gemeenteraadsverkiezingen het CDA meer stemmen heeft gekregen dan de PvdA. De opkomst bij zowel de gemeenteraadsverkiezingen als de tweede-kamer-verkiezingen is hoger dan gemiddeld voor Hilversum.
Beroepsbevolking	Bijna 8% van de totale Hilversumse beroepsbevolking woont in de Noordwestelijke Villawijk. Deze wijk biedt ruim 25% van alle arbeidsplaatsen in Hilversum. Het percentage werklozen is 2,7%. Dat is het laagste van alle wijken in Hilversum. In de Noordwestelijke Villawijk is het percentage hoog opgeleiden het hoogst (48%) en het percentage laag opgeleiden het laagste (18%) van alle wijken in Hilversum.
Inkomen	Ruim 70% van de inwoners van de Noordwestelijke Villawijk heeft een besteedbaar inkomen. Dit is het laagste percentage van alle wijken in Hilversum. Het gemiddelde besteedbaar inkomen per individu is het hoogste binnen Hilversum. Het gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden is alleen hoger in de Zuidoostelijke Villawijk. Meer dan de helft van de inwoners van de Noordwestelijke Villawijk heeft een hoog inkomen. Deze wijk kent het laagste percentage inwoners met een laag inkomen.
Voorzieningen	De Noordwestelijke Villawijk heeft geen commerciële voorzieningen. Wat betreft medische voorzieningen zijn er drie verzorgingstehuis gevestigd. Op gebied van onderwijs zijn er acht kinderopvangen, 3 speelvoorzieningen, vier basisscholen, drie scholen voor speciaal onderwijs en vier scholen voor voortgezet onderwijs. De door bevolking meest gewenste voorzieningen, zijn: bak voor oud papier, bak voor klein chemisch afval en verkeersdrempels.

Vervoer	Het gemiddelde autobezit in de Noordwestelijke Villawijk is 1,34. Dit is het hoogste van alle wijken in Hilversum. 6% van de wijkbewoners vindt de busverbindingen in Hilversum slecht. De wijk wordt veelvuldig door sluipverkeer gebruikt. De wegen, die door hun breedte uitnodigen tot hard rijden, zijn onoverzichtelijk door vele bochten. Vooral voor langzaam verkeer kan dit leiden tot onveilige situaties. Door de toename aan zakelijke dienstverlening in de wijk is de parkeerdruk sterk toegenomen.
Veiligheid en overlast	12% van de inwoners van de Noordwestelijke Villawijk voelt zich niet veilig. Dit is hoger dan gemiddeld in Hilversum. Ook het percentage inwoners dat slachtoffer is geweest van vandalisme is hoger dan gemiddeld in Hilversum. Het percentage inwoners dat slachtoffers is geweest van poging tot inbraak is het op één na hoogste. Het percentage inwoners waar daadwerkelijk is ingebroken is gelijk aan het Hilversumse gemiddelde. Vormen van overlast die veel worden ervaren, zijn: te hard rijden door auto's in de buurt, te veel verkeer door de buurt, te weinig surveillance door politie en slecht onderhoud van bestrating.
Algemene mening over de wijk	85% van de inwoners van de Noordwestelijke Villawijk is in het algemeen tevreden met de wijk. Dit is aanzienlijk hoger dan gemiddeld in Hilversum. Het gemiddeld rapportcijfer 7,7 is het hoogste in Hilversum.

Tabel 3.24 Ruimtelijk profiel

Ruimtegebruik	De Noordwestelijke Villawijk beslaat ruim 22% van de totale oppervlakte van Hilversum. Bijna 8% van de Hilversumse woningvoorraad staat in de Noordwestelijke Villawijk. Hiervan is 72% een eengezinswoning en 28% meergezinswoning. Het gemiddelde aantal woningen én inwoners per hectare zijn samen met de Zuidoostelijke Villawijk het laagste in Hilversum. De gemiddelde woningbezetting ligt juist boven het Hilversumse gemiddelde.
Fysieke kenmerken woningen	46% van de woningen in de Noordwestelijke Villawijk is gebouwd voor 1948. 25% van de woningen is klein (<90 m²). Het gemiddelde aantal kamers per woning is 4,15. Dit is hoger dan gemiddeld in Hilversum. 69% van de woningen wordt gewaardeerd als goed en 7% als slecht.
Eigendom en financiële kenmerken woningen	19% van de woningen zijn huurwoningen en 81% zijn koopwoningen. Van de huurwoningen is slechts 9% in bezit bij woningcorporaties. Dit het op één na laagste percentage. De gemiddeld huurprijs is 950,- en is het hoogste binnen de Hilversumse wijken. Ook de gemiddelde koopprijs van de woningen is het hoogste binnen Hilversum.

Kansen en mogelijkheden

De deelnemers van de brainstormbijeenkomst vinden dat:

- het huidige karakter van de wijk moet worden gehandhaafd (zowel woonfunctie als kraamkamer voor bedrijven);
- er is bij de deelnemers wel een vraag om een gerichte visie voor dit gebied (kortom uitwerking);
- voorst pleit men voor de toepassing van het scenario zoals verwoord in de zuidoostelijke villawijk (tweede Wassenaar scenario).

3.6.3 Verschillen met standaardtypering woonmilieu groen-stedelijk

In onderstaande tabel is voor de Zuidoostelijke Villawijk en Noordwestelijke Villawijk aangegeven in hoeverre deze wijken de kenmerken van het woonmilieu groen-stedelijk in zich hebben. Indien een kenmerk zich voldoende manifesteert binnen de wijk, is dit aangegeven met een '0'. Indien een kenmerk zich meer dan voldoende manifesteert, is dit aangegeven met een '+' en indien een kenmerk zich minder dan voldoende manifesteert, is dit aangegeven met een '-'. De kenmerken die een min hebben gekregen, zouden in het toekomstig beleid voor de betreffende wijk extra aandacht kunnen krijgen.

Schema 3.25 Woonmilieu groen-stedelijk

Kenmerken volgens basistypering	Zuidoostelijke Villawijk (1213)	Noordwestelijke Villawijk (1217)
Gezinnen met relatief veel kinderen	+	0
Draagkrachtige mensen	+	+
Hoger opgeleide mensen	0	+
Weinig dynamiek in mutatie, maar ook weinig sociale binding/banden met omgeving	0	0
Woningdichtheid is laag, voornamelijk eengezinswoningen	+	+
Bijna 100% koopwoningen	0	0
Geen winkels	+	+
Minder dan gemiddeld aanwezigheid basisonderwijs, wel meer aanwezigheid voortgezet onderwijs	+	+
Meer dan gemiddeld vertegenwoordiging van medische basisvoorzieningen en ook sociaal-medische opvang(huizen)	?	+
Beperkt aanbod sportvoorzieningen, af en toe een tennisbaan	?	?
Geen sociaal-culturele voorzieningen	0	0
Geen horeca	0	0
Geen baliefuncties/zakelijke dienstverlening	0	0
Parkeren op eigen terrein	+	+

3.7 Zuid (postcodegebied 1215)

Inkadering in woonmilieu

De wijk zuid past als geheel binnen geen van de onderscheiden woonmilieus. Het is een wijk die grof in drieën kan worden gedeeld en waarvan het noordelijke deel het meeste bij het woonmilieu 'groen-stedelijk' past, het zuidelijke deel bij het woonmilieu 'buiten-centrum wederopbouwwijk' en het middelste deel bij 'buiten-centrum tuinstad'.

De wijk zuid wordt niet binnen het kader van één van de drie woonmilieus of bij alledrie de woonmilieus ondergebracht, omdat dit een te theoretische uitwerking zou zijn. Dat zou het doel van dit rapport voorbij schieten. Bovendien is Zuid een goede wijk, waar de gemeente niets aan wil veranderen. Inspanning voor deze wijk ligt bij het behoud van de huidige situatie. Voor de volledigheid volgt hierna wel een beschrijving van de huidige situatie binnen deze wijk.

Huidige situatie

Zuid kan getypeerd worden als een niets aan de hand na-oorlogse wijk. In de wijk spelen geen opvallende dingen. Er wonen relatief veel personen van 65 jaar en ouder (mede als gevolg van de aanwezigheid van een groot verzorgingstehuis) en er zijn relatief veel koopwoningen in deze wijk. De bewoners tevredenheid in Zuid is hoog. Enige klachten bestaan over het onderhoud van de bestrating en de busverbindingen. Er zijn relatief weinig klachten. Klachten zijn er over de mogelijkheden tot parkeren.

Zuid is volgens de ISV notitie getypeerd als beheergebied. Dit betekent dat deze wijk op een aantal punten nu nog goed functioneert, maar op specifieke punten aandacht behoeft. Bij deze wijk uit de jaren zestig en zeventig betreft het vooral aandacht voor leefbaarheid en beheer en inrichting van de openbare ruimte.

Schema 3.26 Sociaal profiel

Bevolking	Ruim 12% van de inwoners van Hilversum woont in de wijk Zuid. De bevolkingsdichtheid is 77. Dit hoger dan gemiddeld in Hilversum, maar lager dan in een aantal andere wijken. Ruim 70% van de inwoners woont in gezinsverband, wat overeenkomt met de gemiddelde waarde voor Hilversum. Ook de gemiddelde gezinsgrootte is gelijk aan die voor Hilversum totaal. De gemiddelde leeftijdsopbouw van Zuid, komt redelijk overeen met dat van Hilversum. Enig duidelijk verschil is het hogere percentage ouderen in Zuid (23%). Ruim 15% van de inwoners is allochtoon. Hiervan is ruim 11% van westerse komaf en 4% van niet-westerse komaf.
Politieke kleur	De politieke kleur van de wijk is vergelijkbaar met die van Hilversum totaal. Het enige verschil is dat bij de gemeenteraadsverkiezingen het CDA iets meer stemmen heeft gekregen dan de PvdA. De opkomst bij zowel de gemeenteraadsverkiezingen als de tweede kamer verkiezingen is hoger dan gemiddeld voor Hilversum.
Beroepsbevolking	Ruim 11% van de totale Hilversumse beroepsbevolking woont in Zuid. Deze wijk biedt nog geen 3% van alle arbeidsplaatsen in Hilversum. Het aantal werklozen (3%) is lager dan het Hilversumse gemiddelde. In Zuid wonen relatief meer personen met een hoge opleiding en minder met een lage opleiding.
Inkomen	Ruim driekwart van de inwoners van Zuid heeft een besteedbaar inkomen. Dit is gelijk aan het gemiddelde voor Hilversum. Het gemiddelde besteedbaar inkomen is zowel per individu als per huishouden hoger dan gemiddeld in Hilversum en zijn beide op de villawijken na het hoogste in Hilversum. Het percentage personen met een hoog inkomen is dan ook hoger dan gemiddeld en het percentage met een laag inkomen lager.
Voorzieningen	Zuid heeft slechts 2000 m ² vloeroppervlak commerciële voorzieningen. Wat betreft medische voorzieningen zijn er twee verzorgingstehuizen gevestigd. Op gebied van onderwijs zijn er zes kinderopvangen, 17 speelvoorzieningen, drie basisscholen en één school voor voortgezet onderwijs. Er zijn twee buurtcentra. De door bevolking meest gewenste voorzieningen, zijn: pinautomaat, speelgelegenheid en voetbalveldje.
Vervoer	Het gemiddelde autobezit in Zuid is 0,93. Dit is lager dan gemiddeld voor Hilversum. 10% van de wijkbewoners vindt de busverbindingen in Hilversum slecht.
Veiligheid en overlast	7% van de inwoners van Zuid voelt zich niet veilig. Dit is lager dan gemiddeld in Hilversum. Ook het percentage inwoners dat slachtoffer is geweest van vandalisme of (poging tot) inbraak is lager dan gemiddeld in Hilversum. Vormen van overlast die veel worden ervaren, zijn: te hard rijden door auto's en slecht onderhoud van de bestrating.
Algemene mening over de wijk	84% van de inwoners van Zuid is in het algemeen tevreden met de wijk. Dit is op de villawijken na het hoogste in Hilversum. Het gemiddeld rapportcijfer dat de wijk heeft gekregen is 7,5. Dit is hoger dan het gemiddelde rapportcijfer in Hilversum.

Schema 3.27 Ruimtelijk profiel

Ruimtegebruik	Zuid beslaat bijna een vijfde van de totale oppervlakte van Hilversum. 12% van de Hilversumse woningvoorraad staat in Zuid. Hiervan is 67% een eengezinswoning, 31% meergezinswoning en 2% bejaardenwoning. Het gemiddelde aantal woningen én inwoners per hectare zijn hoger dan het Hilversumse gemiddelde. De gemiddelde woningbezetting is gelijk aan het gemiddelde in Hilversum.
Fysieke kenmerken woningen	37% van de woningen in Zuid is gebouwd voor 1948. 32% van de woningen is klein (< 90 m ²). Beide waarden zijn lager dan gemiddeld voor Hilversum. Het gemiddelde aantal kamers per woning is 3,95. Dit is iets hoger dan gemiddeld in Hilversum. Wat betreft de waardering van de woningen is, wordt 66% gewaardeerd als goede woning en slechts 2% wordt gewaardeerd als slechte woning.
Eigendom en financiële kenmerken woningen	32% van de woningen zijn huurwoningen en 68% zijn koopwoningen. De huurprijzen liggen op het Hilversumse gemiddelde en ook de gemiddelde koopprijs van de woningen is gelijk aan het Hilversumse gemiddelde.

De brainstormbijeenkomst heeft zich niet uitgesproken over het zuidelijk gebied. De teneur is; niks doen, het gaat over het algemeen prima.

4 Uitwerking voor Liebergen

4.1 Inleiding

Voor de lezer die niet specifiek is geïnteresseerd in de uitwerking voor Liebergen wordt aanbevolen om naar het slothoofdstuk (5) door te bladeren. Dit hoofdstuk schetst het huidige profiel van Liebergen. Het is een objectieve beschrijving van het beeld van Liebergen binnen het landelijke en gemeentelijke beleid en van sociale, sociaal-economische en ruimtelijke kenmerken van het gebied. Tenzij anders vermeld, zijn de gegevens afkomstig uit het statistisch jaarboek 2000.

Dit hoofdstuk is een inhoudelijke verdieping (meer afgestemd op de plaatselijke situatie) van de woonmilieutypologie uit de Nota Wonen. De conclusies van dit hoofdstuk geven aan waar de problemen en kansen van de wijk liggen. Op basis daarvan kan weer aangesloten worden bij transformatiemogelijkheden zoals die door het rijk in de Nota Wonen zijn geformuleerd

Complicaties

De wijk Liebergen maakt onderdeel uit van het grotere, viercijferige postcodegebied 1223 'Oost Buitenschil'. Een groot deel van het cijfermateriaal dat binnen het onderzoek is gebruikt, bleek alleen voor het niveau van het postcodegebied te generen. Het gevolg daarvan is dat een deel van de uitspraken over de wijk Liebergen dezelfde zijn als voor het gehele postcodegebied Oost Buitenschil. Dit is gezien de homogeniteit van het totale postcodegebied echter niet problematisch.

4.2 Liebergen binnen bestaand beleid

Landelijk beleid: Nota Wonen

Op basis van de methodiek overeenkomstig de Nota Wonen is Liebergen in 'Regionale perspectieven voor transformatie' van ABF Resaerch getypeerd als 'buiten-centrum'. Wijken binnen dit woonmilieu liggen op een wat grotere afstand van het centrum. Ze hebben een hogere dichtheid dan de groenstedelijke milieus en meestal ook hoger dan de centrum-stedelijke milieus. Er is sprake van een grote variëteit binnen deze categorie.

De uitwerking van deze categorie naar feitelijke gegevens waarop deze typing is gebaseerd, is niet voor handen. Het woonmilieu 'buiten-centrum' is een restcategorie tussen Centrum-Stedelijk en Groen-Stedelijk. In feite betekent dit dat het woonmilieu 'buiten-centrum' alleen te bepalen is door uit te sluiten dat een wijk onder de twee andere stedelijke woonmilieus valt. In bijlage 1 is aangegeven wat de criteria zijn voor de verschillende woonmilieus.

Gemeentelijk beleid: Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing

In het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing maakt de gemeente een onderscheid tussen verschillende woonmilieus: de stadswijk, het woonpark, de suburb en de tuinwijk.

De onderscheiden woonmilieus zijn streefbeelden.

Daarnaast wordt in het Ontwikkelingsprogramma ook een onderverdeling gemaakt van de verschillende wijken. Op basis van een sterkte-zwakte-analyse, zijn de wijken van Hilversum in drie categorieën ingedeeld: beheergebieden, aandachtsgebieden en prioriteitsgebieden.

De prioriteitsgebieden kennen een cumulatie van vraagstukken op zowel het fysieke, sociale als economische vlak. Een extra beheerinspanning volstaat niet meer. De problematiek vraagt om een integrale gebiedsgerichte aanpak van zowel de overheid als marktpartijen. De prioriteitsgebieden komen in aanmerking voor de wijkaanpak in het kader van Stedelijke Vernieuwing. Voordeel hierbij is dat de wijk Liebergen een hoog percentage corporatiebezit kent. De vier corporaties hebben reeds te kennen gegeven hun bezit in de wijk te willen verbeteren of vernieuwen.

4.3 Sociaal profiel Liebergen

Bevolking

In Liebergen woonden op 1 januari 2000, 4894 personen. De bevolkingsdichtheid (het aantal inwoners per hectare) is hoog; zelfs de hoogste van alle wijken in Hilversum (zie ook paragraaf 3.5).

De bevolking van Liebergen is in vergelijking met dat van Hilversum totaal gemiddeld iets jonger. Binnen de leeftijdsopbouw zoals in tabel 3.1 is weer gegeven, is te zien dat de leeftijdsklassen tot 34 jaar wat beter zijn vertegenwoordigd en de leeftijdsklassen 45-54 en 65+ wat minder goed zijn vertegenwoordigd. Het verschil is echter klein.

Tabel 4.1 Leeftijdsopbouw Liebergen en Hilversum totaal

leeftijdsklasse	0-4	5-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65+	totaal
Liebergen (abs)	339	650	520	784	754	604	612	731	4894
Liebergen (%)	7	13	11	16	15	12	12	15	101
Hilversum (abs)	4455	8575	8695	12487	12173	11691	8836	15192	82104
Hilversum (%)	5	10	11	15	15	14	11	19	100

Van het totaal aantal bewoners van Liebergen leefde op 1 januari 2000 77% (3762 personen) in gezinsverband. Dit is meer dan gemiddeld genomen voor Hilversum totaal: 70% van alle inwoners van Hilversum leefde in gezinsverband op 1 januari 2001. De gemiddelde gezinsgrootte was in Liebergen 2,97. Ook dit is hoger dan het Hilversumse gemiddelde, wat op 1 januari 2000 lag op 2,87.

In het postcodegebied 1223 (Maranathakerkbuurt (Liebergen) en Astronomische buurt) woonden op 1 januari 1999 1855 allochtonen. Dit is 18,2% van de bevolking in dit gebied. 10,7% hiervan is van niet-westerse komaf en 7,4% van westerse komaf. In vergelijking met Hilversum totaal is het percentage allochtonen in het gebied vergelijkbaar (Hilversum totaal 17,7%). Opvallend is dat het percentage hiervan dat van niet-westerse afkomst hoger is in het postcodegebied dan in Hilversum totaal (7,4%). Alleen in de gebieden 'oude wijk over 't spoor' (11,3%) en 'van Riebeeckkwartier' (13,2%) wonen meer allochtonen van niet-westerse komaf. Het aantal allochtonen van westerse komaf is in het postcodegebied het laagst.

Liebergen is niet een 'vergrijsde' wijk te noemen. Hoewel de vergrijzing (afgezien van het bouwprogramma) in deze wijk wel zal plaatsvinden. Maar dat is een trend voor geheel Hilversum (zie ook hoofdstuk 5).

Politieke gekleurdheid

De politieke gekleurdheid van Liebergen kan worden afgelezen aan de uitgebrachte stemmen voor de verkiezing van de gemeenteraad op 4 maart 1998 en aan de uitgebrachte stemmen voor de verkiezing van de tweede kamer op 6 mei 1998.

De opkomst in Liebergen bij de gemeenteraadsverkiezingen was 46,7%. Dit is lager dan de opkomst in Hilversum totaal (57,4%) en een groot aantal andere wijken. Bij deze verkiezingen werd het meeste gestemd op Leefbaar Hilversum (37,3%); daarna op de PvdA (19%) en het CDA (12,7%). D66, H2000 en AOV kregen de minste stemmen. Dit beeld komt ongeveer overeen met de uitgebrachte stemmen in Hilversum totaal. Opvallend is het grote verschil in uitgebrachte stemmen voor de VVD. In Hilversum totaal was dit 15%, terwijl in Liebergen slechts 7,3% stemde op de VVD.

Ook de opkomst in Liebergen bij de tweede-kamer-verkiezingen was lager (62,9%) dan de opkomst in Hilversum totaal (73,6%). Het meeste werd gestemd op de PvdA (38,8%), daarna op de VVD (17,3%) en het CDA (13%). Met name het grote aandeel personen dat stemde op de VVD is opvallend, gezien het percentage stemmen dat de VVD enkele maanden eerder kreeg bij de gemeenteraadsverkiezingen. In vergelijking met Hilversum totaal stemde de bevolking van Liebergen opvallend vaker op de PvdA (Hilversum totaal 27,8%) en minder vaak op de VVD (Hilversum totaal 28,9%).

Voorzieningen

Liebergen kent weinig winkelvoorzieningen. Wat betreft de sociale voorzieningen zijn er: drie basisscholen, drie centra voor kinderopvang, buitenschoolse opvang of peuterspeelzalen en 18 speelvoorzieningen. Op dit moment is het woon-zorg centrum St. Joseph in aanbouw.

In de wijksignalering van 2000 hebben de geënquêteerde mensen aangegeven welke voorzieningen nog gewenst zijn in het postcodegebied 1223 (Maranathakerbuurt (Liebergen) en Astronomische buurt). Met betrekking tot de gewenste voorzieningen zijn het vaakst genoemd: parkeergelegenheid (25%), bak voor oud papier (23%), bak voor klein chemisch afval (16%) en een speelplaats voor jonge kinderen (16%). In vergelijking met andere postcodegebieden valt op dat met name een bakker (11% t.o.v. 3% gemiddeld) veel wordt genoemd.

Verkeer en vervoer

Het gemiddeld autobezit per huishouden is in het postcodegebied 1223 0,89. Dit is op twee postcodegebieden na het laagste in Hilversum en vanzelfsprekend ook lager dan gemiddeld in Hilversum (0,98). In de wijksignalering van 2000 heeft in dit postcodegebied slechts 3% van de geënquêteerde mensen aangegeven dat de busverbindingen slecht zijn.

In de wijksignalering van 2000 heeft 37% van de geënquêteerde mensen aangegeven dat binnen dit postcodegebied vaak te hard wordt gereden door auto's. Dit is meer dan voor Hilversum totaal, maar minder dan in drie (van de 10) andere postcodegebieden. Daarnaast geeft een relatief laag percentage aan geluidsoverlast te hebben van verkeer of te vinden dat er te veel verkeer door de buurt gaat. Opvallend is dat een relatief groot deel van de geënquêteerden (21%) aangeeft het onderhoud aan de bestrating slecht te vinden. Andere items die spelen in de wijk zijn de parkeerdruk en het geringe aantal speelvoorzieningen (buurtvisie).

Sociale veiligheid

In de wijksignalering van 2000 heeft slechts 6% van de geënquêteerden in het postcodegebied 1223 aangegeven zich onveilig te voelen in de buurt. Dit is aanmerkelijk minder dan voor Hilversum totaal (11%) en in andere postcodegebieden. Slechts in één ander postcodegebied voelde men zich veiliger. Opvallend is dat wel een relatief hoog percentage (22%) heeft aangegeven dat de politie te weinig surveilleert.

Bij de wijksignalering van 2000 heeft 3% van de geënquêteerden in dit postcodegebied aangegeven slachtoffer te zijn geweest van vandalisme/vernieling. Dat is minder dan voor Hilversum als geheel (5%). In drie andere postcodegebieden is dit percentage lager. Daarnaast heeft 9% aangegeven slachtoffer te zijn geweest van inbraak en 4% van poging tot inbraak. Dit is hoger dan gemiddeld in Hilversum waar het percentage dat slachtoffer is geweest van inbraak in 2000 6% was.

Algemene tevredenheid

De algemene tevredenheid over de buurt is relatief laag. In de wijksignalering van 2000 komt naar voren dat 60% van de geënquêteerden over het algemeen tevreden is met het postcodegebied. Voor Hilversum als geheel is dit 72%. In één ander postcodegebied is de algemene tevredenheid minder en in acht andere postcodegebieden is de algemene tevredenheid hoger. Het gemiddeld rapportcijfer dat de geënquêteerden hebben gegeven is 7,1; bijna net zo hoog als gemiddeld voor Hilversum (7,3). Ook hiervoor geldt dat één ander postcodegebied een lager rapportcijfer heeft gekregen en acht andere postcodegebieden een hoger rapportcijfer.

In dit postcodegebied geven relatief veel mensen aan last te hebben van stank (met name Anna's Hoeve: waterzuivering/vloeiervelden, maar ook riolering, uitlaatgassen van (auto)verkeer en honden/kattenpoep) en bodemverontreiniging (voormalige vuilstortplaats, giftige grond, 'we mogen geen groenten uit eigen tuin eten'). Daarnaast speelt de parkeerdruk en het geringe aantal (en kwaliteit) van de speelvoorzieningen bij de Liebergers (buurtvisie).

4.4 Sociaal-economisch profiel Liebergen

Werkgelegenheid

In het postcodegebied 1223 (Maranatha-kerkbuurt (Liebergen) en de Astro-nomische buurt) was op 1 januari 2000 het aantal bedrijfsvestigingen 356. Dit is 5,5% van het totaal aantal bedrijfsvestigingen in Hilversum. In vergelijking met andere postcodegebieden is het aantal bedrijfsvestigingen niet hoog. In twee andere postcodegebieden is het aantal bedrijfsvestigingen lager. Het aantal arbeidsplaatsen in het postcodegebied was 1320. Dit is 3,4% van het totaal aantal arbeidsplaatsen in Hilversum.

Beroepsbevolking en werkloosheid

Per 6 mei 2000 betrof de beroepsbevolking (inwoners tussen de 20 en 64 jaar) het postcodegebied 1223 5986 personen. Hiervan waren 306 personen werkloos. Dit is 5,1% van de beroepsbevolking. In vergelijking met het werkloosheidscijfer van Hilversum totaal (4,2%) is dit relatief hoog.

Besteedbaar inkomen

Het aantal individuen met een besteedbaar inkomen in Liebergen was in 1998 3700. Dit was 82% van het totaal aantal inwoners van Liebergen. Het gemiddeld besteedbaar inkomen was fl. 27.000,- per jaar. Dit was het laagste van alle wijken in Hilversum. Het gemiddeld besteedbaar inkomen van Hilversum totaal was in 1998 fl. 32.600,- per jaar.

Het aantal huishoudens met een besteedbaar inkomen in Liebergen was in 1996 2300. Het gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden was in dat jaar fl. 44.400,-. Dit was op drie wijken na het laagste van alle wijken in Hilversum. Het gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden van Hilversum totaal was in 1996 fl. 54.300,-. Deze verhoudingen zijn tot 2001 weinig veranderd.

Uit de wijkprofielen die als bijlage zijn opgenomen bij het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing komt naar voren dat in het postcodegebied 1223 het percentage van de huishoudens met een laag inkomen (netto lager dan fl 2.500,- per maand) iets hoger is dan gemiddeld in Hilversum. Opvallend is dat het percentage van de huishoudens met een hoog inkomen (15%) (netto hoger dan fl 5.000,- per maand) aanzienlijk lager is dan gemiddeld in Hilversum (24%).

Opleidingsniveau

Uit de wijkprofielen die als bijlage zijn opgenomen bij het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing komt ook naar voren dat in het postcodegebied een hoog percentage (41 %) van de bewoners een lagere (beroeps)opleiding heeft. In Hilversum totaal is dit 34%. Het percentage laag opgeleiden in twee andere postcodegebieden hoger. Het percentage hoog opgeleiden (hbo of universitair) is laag (21 %) in vergelijking met Hilversum totaal (29%) is slechts in twee andere postcodegebieden lager.

4.5 Ruimtelijk profiel Liebergen

Ligging

Liebergen heeft als begrenzing: de spoorlijn, de A. Fokkerweg, de Lorentzweg en de J.v.d. Heijdenstraat/Oosterengweg. De wijk grenst in het oosten aan de natuurgebieden Zuiderheide en Anna's Hoeve. Het gebied kent 24 monumenten en in het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing is opgenomen dat het postcodegebied 1223 in aanmerking komt als beschermd stads- en dorpsgezicht.

Bevolkingsdichtheid

Het gemiddeld aantal inwoners per hectare was 101 op 1 januari 2000. Het gemiddeld aantal inwoners per hectare woninggebied⁴ was 190. In vergelijking met Hilversum totaal zijn beide waarden hoog (voor Hilversum respectievelijk 46 en 115). Het gemiddelde aantal inwoners per hectare is in Liebergen zelfs het hoogste van alle wijken in Hilversum. Het gemiddelde aantal inwoners per hectare woninggebied is in vergelijking met andere wijken in Hilversum ook hoog, maar minder hoog dan in het centrum, de Kleine Driftbuurt of Kerkelanden. De reden hiervoor is dat Liebergen veelal kleine eengezinswoningen kent en het centrum, de Kleine Driftbuurt of Kerkelanden meer gestapelde bouw (flats/appartementen) hebben.

Noot 4 Onder woninggebied wordt verstaan: het gedeelte (of gedeelten) van de buurt dat in beslag wordt genomen door de woningen, hun al dan niet gemeenschappelijke tuinen en eventueel wat kleinere groenstroken (blokgroen).

Gemiddelde woningbezetting

Het aantal woningen in Liebergen bedroeg per 1 januari 2000 2173. De gemiddelde woningbezetting was 2,25. Dit is ongeveer gelijk aan de gemiddelde woningbezetting in Hilversum totaal (2,21).

Woningdichtheid

Het gemiddeld aantal woningen per hectare in Liebergen was 45 op 1 januari 2000. Dit is erg hoog binnen Hilversum (gemiddeld 21). Alleen in de Havenstraatbuurt en het Van Riebeeckkwartier is de woningdichtheid hoger (beide 49). Als gekeken wordt naar het aantal woningen per hectare woninggebied is dit voor Liebergen (84) ook hoger dan gemiddeld in Hilversum (53). Dit wijst er op dat de huizen relatief klein zijn in oppervlakte (rijtjeswoningen, weinig tuin).

Kenmerken woningen

In het postcodegebied 1223 staan relatief veel eengezinswoningen (83%) ten opzichte van Hilversum totaal (69%). Het aantal meergezinswoningen is juist minder (17%) ten opzichte van Hilversum totaal (29%). Er staan nagenoeg geen bejaardenwoningen. De gemiddelde grootte van de woningen is 4,02 kamers. Dit is hoger dan gemiddeld in Hilversum (3,89 kamers). Er zijn slechts drie postcodegebieden waar de gemiddelde woninggrootte hoger is.

De verhouding tussen het aantal huurwoningen en koopwoningen in het postcodegebied 1223 was in 2000: 51% huur en 49% koop. Vergeleken met Hilversum totaal is het percentage huurwoningen in het postcodegebied wat hoger (43% in Hilversum) en het percentage koopwoningen wat lager (57% in Hilversum). Van de elf postcodegebieden in Hilversum, hebben vier gebieden een hoger percentage huurwoningen en een lager percentage koopwoningen. Voor de overige zes gebieden geldt het omgekeerde. Ongeveer de helft van het aantal huurwoningen zijn in bezit van woningcorporaties.

De gemiddelde huurprijs in het postcodegebied 1223 is fl. 650,- per maand. Dit is het op één na laagste van alle postcodegebieden in Hilversum. De gemiddelde huurprijs in Hilversum is fl. 750,- per maand. De gemiddelde koopprijs van de woningen in dit postcodegebied is fl. 450.000,-. Dat is lager dan gemiddeld in Hilversum (fl. 500.000,-), maar hoger dan in vier van de tien andere postcodegebieden. De gemiddelde WOZ waarde van de woningen (volgens de aanslag peildatum 1994) is fl. 167.000,-. Dit is lager dan gemiddeld in Hilversum, maar hoger dan in drie andere postcodegebieden.

Uit de wijkprofielen bij het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing komt naar voren dat in het postcodegebied 67% van de woningen in 1948 of eerder zijn gebouwd. Dit is relatief veel. In drie andere postcodegebieden is dit percentage hoger. Voor Hilversum in totaal is dit 47% van de woningen. Uit dezelfde bron komt naar voren dat 58% van de woningen in het postcodegebied een oppervlak heeft van 90 m² of minder. Ook dit is relatief veel. In drie andere postcodegebieden is dit percentage hoger. Voor Hilversum in totaal is dit 46% van de woningen.

Uit de subjectieve cijfers van de wijksignalering 2000 komt naar voren dat voor het postcodegebied geldt dat 52% van de woningen 'goede woningen' zijn en 9% 'slechte woningen'. Het percentage goede woningen is het laagste van alle postcodegebieden in Hilversum. Het percentage slechte woningen is slechts in één ander postcodegebied hoger.

4.6 Conclusie

Belangrijkste kenmerken

Liebergen is een - voor een groot deel - vooroorlogse buurt met relatief veel kleine eengezinswoningen. De woningdichtheid is hoog vergeleken met de rest van Hilversum. De bevolkingsdichtheid is zelfs het hoogste van alle gebieden binnen Hilversum. De bevolkingsopbouw is relatief jong: er zijn procentueel meer jongeren en minder 65+ -ers dan gemiddeld in Hilversum. In Liebergen wonen relatief veel gezinnen en deze zijn gemiddeld iets groter dan geldt voor het gemiddelde van heel Hilversum. Ook kent Liebergen - voor Hilversumse begrippen - veel allochtonen van niet-westerse komaf.

In Liebergen zijn niet veel bedrijven gevestigd en ook het aantal arbeidsplaatsen binnen de wijk is beperkt. Liebergen is een echte woonwijk. Vergeleken met andere wijken kent Liebergen meer werklozen. Het gemiddeld besteedbaar inkomen is zowel per huishouden als per individu lager dan gemiddeld voor Hilversum. Per individu is dit zelfs het laagst. Ook is de wijk gemiddeld gezien lager opgeleid dan geldt voor Hilversum totaal.

Ongeveer de helft van de woningen in de wijk zijn huurwoningen. Een groot deel hiervan in bezit bij corporaties. De huurprijzen behoren tot de laagste in Hilversum. De woningprijzen daarentegen zijn relatief hoog. In en nabij Liebergen zijn voorzieningen aanwezig. De algemene tevredenheid met de wijk is relatief laag. Toch krijgt de wijk nog een gemiddeld rapportcijfer van 7,1 van de bewoners. De meeste klachten over de wijk betreffen stank en bodemvervuiling, verkeer, parkeerdruk en speelvoorzieningen. Ook vindt een groot deel van de bewoners dat de bestrating slecht wordt onderhouden. Opvallend is dat veel mensen zich veilig voelen in de wijk. Relatief weinig mensen zijn slachtoffer geweest van vandalisme. Het inbraakpercentage is wel vrij hoog. Dit kan een reden zijn voor het feit dat veel mensen vinden dat de politie te weinig surveilleert in de wijk.

Aansluiting op gemeentelijk beleid

Dit beeld wordt bevestigd door hetgeen naar voren komt in het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing. Volgens deze nota is in Liebergen sprake van een bundeling van knelpunten en kansen.

Op het vlak van de fysieke en sociale structuur zijn volgens het Ontwikkelingsprogramma de problemen het grootst. Tegelijkertijd geeft het Ontwikkelingsprogramma aan dat er grote kansen liggen in dit gebied door de gunstige ligging van de buurt ten opzichte van de natuurgebieden en het centrum te benutten door aantrekkelijke woonmilieus voor de middeninkomens te realiseren. Versterking van het groen in de leefomgeving en het monumentale karakter van de buurt zullen volgens het Ontwikkelingsprogramma als wervend uitgangspunt dienen voor Stedelijke Vernieuwing.

Schema 4.1 Typering van het postcodegebied waartoe Liebergen behoort, m.b.t. de te verwachten opgaven

Gebied/post-code	Kenmerkend	Opvallend	Typering i.h.k. van ISV
Oost buitenschil (1223)	▪ Binnen 10 jaar verbetering corporatiebezit noodzakelijk ▪ cumulatie van vraagstukken in Liebergen: kleine woningen, monumentaal gebied, beperkte voorzieningen, bodemverontreiniging, parkeerproblematiek, ontsluiting bedrijventerrein Mussenstraat en geluidhinder van woningen van wege spoorlijn	Bodemverontreiniging	Deel beheergebied en deel (Liebergen) prioriteitgebied

Mogelijkheden voor transformatie op basis van methodiek Nota Wonen

Doel van de Nota Wonen is een betere aansluiting te krijgen tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Hiertoe dient volgens de nota het aanbod op de woningmarkt – de woningen en de woonwijken – te worden getransformeerd naar wat de consument vraagt. De mate en aard van de transformatie zijn afhankelijk van de aanwezigheid en de aard van de problemen en kansen kan een wijk. Wijken met problemen en/of kansen komen in aanmerking voor transformatie. Wijken zonder problemen en/of kansen mogen blijven zoals ze zijn. Er zijn 5 soorten transformatie: verdichten, verdunnen, verbouwen, positie veranderen en functie veranderen.

Op basis van deze methodiek is in 'Regionale perspectieven voor transformatie' van ABF Resaerch Liebergen getypeerd als 'een gebied met vooral kansen'. Vervolgens wordt een suggestie gedaan voor transformatie. Deze is gebaseerd op een inschatting van marktkansen. Voor Liebergen zouden de kansen voor transformatie vooral bij 'verdichten' liggen. Dit betekent dat het woonmilieu van Liebergen (centrum-buiten) kan worden getransformeerd naar het woonmilieu 'centrum-stedelijk'.

Bij dit toekomstperspectief moet in het achterhoofd worden gehouden dat 'verdichting' (en daarmee transformatie naar het woonmilieu centrum-stedelijk) een mogelijkheid is die van rijkswege wordt voorgesteld. Deze transformatiemogelijkheid is bepaald op basis van een onderzoeksmethodiek die landelijk kan worden toegepast en niet op basis van lokale kenmerken van de wijk. Het is aan het gemeentebestuur om te bezien welke richting de wijk daadwerkelijk op moet gaan.

Keuze

Zoals in 'Regionale perspectieven voor transformatie' ook al wordt opgemerkt is het lang niet altijd zeker of een transformatie (in een bepaalde richting) plaats zal vinden. Dat hangt van meerdere factoren af, dan een door de rijksoverheid geformuleerde methodiek of opgestelde Nota.

Te denken valt bijvoorbeeld aan de houding van de zittende bewoners of aan de bestuurlijke wensbaarheid om veranderingen (in een bepaalde richting) te stimuleren. De rijksanalyse is immers vooral bezien vanuit de woningmarkt.

Op basis van de hiervoor beschreven kenmerken van de wijk en richting die al voor de herstructureringsopgave van de wijk was gegeven in het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing is het van belang dat eerst wordt gekeken in de richting van welk type woonmilieu (uit de nota wonen en/of uit het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing) Liebergen zich zou moeten ontwikkelen. Daarna kunnen daarbinnen ook de vijf kernopgaven van beleid - zoals die zijn verwoord in de Nota Wonen - worden uitgewerkt.

Liebergen biedt in de toekomst veel kansen. Er is een omvangrijk ISV programma opgezet waarbij ongeveer 25 % van de woningen zal worden aangepakt. De gemeente Hilversum heeft een keuze gemaakt om van Liebergen een zorgvriendelijke wijk te maken. Dat is een logische keuze. Wanneer aanpasbaar moet worden gebouwd voor o.a. ouderen is het logisch deze twee zaken te combineren; bouwopgave ISV en de roep om aanpasbare woningen (o.a. om de vergrijzing op te vangen).

Het woonmilieu is voor de doelgroep geschikt. Vanzelfsprekend vraagt dat om aangepaste woningen maar ook om een aangepaste woonomgeving. En daaraan 'schort' het vooralsnog (zie daarvoor Nota 'Over de drempel'). Als deze opgave succesvol wordt gerealiseerd kan Liebergen qua bevolkingssamenstelling een wijk zijn voor zowel ouderen, jongeren als gezinnen.

5 Hilversum; de wijk, het geheel en de hoofdlijnen

5.1 Hilversum compleet?

Is Hilversum compleet? Ja, Hilversum is volgens ons (DSP-groep) redelijk compleet. Toch zijn er zeker wel een aantal opgaven in de toekomst.

- In het centrum liggen mogelijkheden (circa 6 bouwlocaties) om te bouwen voor een andere doelgroep; jongeren en ouderen in een duurder segment. De mogelijkheden zullen daartoe moeten worden verkend.
- Ook in de wijk 'Over 't Spoor' liggen mogelijkheden voor zowel jongeren als ouderen.
- De Bloembuurt kan in de toekomst een wijk zijn voor alle soorten leeftijdsgroepen en huishoudens (alleenstaanden, jongeren, gezinnen maar ook ouderen). Het noordelijk deel van de wijk is een ander soort wijk. Deze wijk leent zich voor jonge starters. De Bloemenbuurt is de stedelijke vernieuwingswijk van morgen.
- Van Riebeeck is een prachtige wijk waar aandacht zou moeten worden besteed aan differentiatie (meer koopwoningen) en aandacht dat de wijk in de toekomst niet teveel 'vergrijsst'.
- In Noord liggen mogelijkheden om aan de buitenrand woningen toe te voegen voor gezinnen en zogenaamde 'genieters'. De wijk is in het algemeen geschikt voor alle groepen.
- Ook Zuidwest is een wijk voor alle groepen. Bouwen voor de doorstroming is het parool (vergrijzing tegengaan). Voorzieningen voor ouderen en werken aan een betere veiligheid zijn opgaven voor de toekomst.
- De Meent is een wijk voor zowel gezinnen als ouderen. Ook hier zullen woningen wel aanpasbaar moeten worden gemaakt voor ouderen die een buurtbinding hebben. De woonomgeving bevat nu nog te veel obstakels / barrières voor ouderen. Dat zal opgepakt moeten worden.
- De Zuidoostelijke en Zuidwestelijke villa wijk zijn prima wijken. Mogelijk kunnen ze nog wel sterker worden benut. De Noordwestelijke villawijk heeft ook een 'kraamfunctie' voor mediabedrijven. Dat vraagt om een uitwerking.
- Zuid is een beheerwijk waar geen grote opgaven liggen.
- De wijk Liebergen kan in de toekomst een unieke wijk worden waar wonen-zorg en welzijn zijn verankerd in 'de zorgvriendelijke wijk'. Aanpasbaar bouwen en een aangepaste woonomgeving zijn de opgaven voor de toekomst.
- Nieuw Oost zal waarschijnlijk een groenstedelijk woonmilieu worden; schaars in Hilversum.

5.2 Conclusie

De conclusie is, dat Hilversum redelijk af is. Er zijn zeker nog opgaven voor de toekomst (o.a. in het Centrum en in Liebergen).

Bouwen voor ouderen is de algemene opgave. Zeker ook om de doorstroming in gang te zetten en Hilversum niet te sterk te laten 'vergrijzen' en ook woningen in de toekomst geschikt te laten zijn voor jongeren en jonge gezinnen. Anders steekt de zogenaamde 'ontgroening' in de toekomst te sterk 'de kop op'.

Een andere algemene conclusie is dat er op een aantal plekken in Hilversum nog best wel in een duurder (koop)segment kan worden gebouwd.

De woningmarktsituatie zal daartoe wel goed moeten worden bekeken gezien de huidige labiele koopwoningmarkt.

En tenslotte; het is belangrijk om een betere koppeling te maken met de leefstijlen die in Hilversum voor komen. Dat vraagt om vervolg onderzoek.

Bijlagen

Bijlage 1 Vergelijking belangrijkste gegevens per wijk in Hilversum

Sociaal profiel

Algemeen	Postcodegebied Wijk	1211 Centrum	1212 Van Riebeeck	1213 Zuidoostelijke Villawijk	1214 Bloemenbuurt	1215 Zuid	1216 Zuid-West
Bevolking	percentage van de totale bevolking	8,5%	4,1%	6,1%	9,0%	12,1%	10,8%
	bevolkingsdichtheid (inw/ha)	65	78	17	90	77	40
	percentage wonend in gezinsverband	48%	60,4%	79,8%	71,4%	70,9%	70,3%
	gemiddelde gezinsgrootte	2,84	2,67	3,00	2,85	2,9	2,73
	gemiddelde leeftijd	jong, veel 15-34	veel 65 + (29%) en veel 25-34	evenwichtig verdeeld, meer 5-24 en 35-54	meer 25-44 en 65 +	evenwichtig, veel 65 + (23%)	nadruk op leeftijd boven 35 jaar, veel 65 + (28%)
	percentage allochtonen	22,7%	21,7%	18,4%	14,5%	15,1%	13,9%
		12,5 westers	8,5 westers	14,9 westers	9,1 westers	11,1 westers	9,6 westers
		10,2 niet-westers	13,2 niet-westers	3,5 niet-westers	5,5 niet-westers	4,0 niet-westers	4,4 niet-westers
Politieke kleur ⁶	meest op gestemde partijen gemeente	Leefbaar Hilversum, Groen Links, PvdA	Leefbaar Hilversum, PvdA, CDA	Leefbaar Hilversum, VVD	Leefbaar Hilversum, PvdA, Groen Links	Leefbaar Hilversum, VVD, CDA	Leefbaar Hilversum, VVD, CDA
	meest op gestemde partijen landelijk	PvdA, VVD	PvdA, VVD	VVD, PvdA	PvdA, VVD	VVD, PvdA	VVD, PvdA
	opkomst (gemeente/2* kamer)	47,7% / 64,1%	49,7% / 71,3%	67,2% / 80%	50,8% / 66,7%	64,3% / 78,6%	60,7% / 76,8%
Beroeps- bevolking	percentage van totale beroepsbevolking	10,3%	3,6%	5,9%	9,1%	11,1%	10,5%
	percentage van totale # arb.plaatsen	15,9%	2,2%	19,7%	3,1%	2,7%	13,1%
	percentage werklozen	4,7%	6,8%	3,0%	4,4%	3,0%	2,8%
	opleiding	27% laag	50% laag	23% laag	35% laag	28% laag	33% laag
		27% hoog	12% hoog	34% hoog	32% hoog	32% hoog	35% hoog
Inkomen	individueel met besteedbaar inkomen (percentage van de wijk)	74,4%	80,1%	73,4%	74,5%	76,3%	79,9%
	gem. besteedbaar inkomen per individu	30.800,-	28.800,-	42.700,-	29.935,-	34.674,-	32.794,-
	gem. besteedbaar inkomen per huish. inkomen (laag/hoog)	46.500,- 28% laag/18% hoog	44.200,- 25% laag/10% hoog	76.800,- 21% laag/58% hoog	50.128,- 17% laag/28% hoog	57.679,- 21% laag/29% hoog	53.700,- 20% laag/27% hoog
Voorzie- ningen	commercieel onderwijs	86.000 m2 vvo 1 kinderopvang 16 speelvoorzieningen 1 basisschool 0 spec. onderwijs 1 voortgezet onderwijs	1.053 m2 vvo 2 kinderopvang 9 speelvoorzieningen 2 basisschool 1 spec. onderwijs 1 voortgez. onderwijs	0 m2 vvo 2 kinderopvang 2 speelvoorzieningen 4 basisschool 2 spec. onderwijs 3 voortgez. onderwijs	13.500 m2 vvo 4 kinderopvang 9 speelvoorzieningen 5 basisschool 0 spec. onderwijs 0 voortgez. onder- wijs	2000 m2 vvo 6 kinderopvang 17 speelvoorzienin- gen 3 basisschool 0 spec. onderwijs 1 voortgez. onder- wijs	4.500 m2 vvo 2 kinderopvang 41 speelvoorzieningen 2 basisschool 0 spec. onderwijs 0 voortgez. onderwijs
	medisch	0 verzorgingstehuizen	1 verzorgingstehuis	0 verzorgingstehuizen	1 verzorgingstehui- zen	2 verzorgingstehui- zen	1 verzorgingstehuizen
	sociaal-cultureel sociaal	2 buurtcentra	1 buurtcentrum	0 buurtcentra	1 buurtcentra	2 buurtcentra	2 buurtcentra

Noot 6 Tweede Kamer verkiezing van 1998

Woonmilieus in Hilversum

DSP - groep

Algemeen	Postcodegebied Wijk	1211 Centrum	1212 Van Riebeeck	1213 Zuidoostelijke Villawijk	1214 Bloemenbuurt	1215 Zuid	1216 Zuid-West
	sport						
	meeste gewenste voorziening	parkeergelegenheid voetbal/trapveldje, basketbalveld glasbak, plaats om vuilniszakken in te doen voor apartementbew	Relatief veel mensen hebben aangegeven geen voorzieningen te missen. Anders: ruim- te/ontmoetingsplek voor oudere jeugd	36% geeft aan geen voorzieningen te mis- sen. Anders: speel- plaats voor jonge kinderen en bak oud papier en klein che- misch afval	parkeergelegenheid bak voor oud papier bak voor klein che- misch afval	pinautomaat, speel- gelegenheid en voetbalveldje	parkeergelegenheid, bibliotheek, bak voor klein chemisch afval
Vervoer	gemiddeld autobezit	0,74	0,73	1,27	1,07	0,93	0,93
	percentage ontevreden over bus	1%	0%	4%	10%	10%	0%
Veiligheid en overlast	percentage dat zich onveilig voelt	23%	10%	11%	2%	7%	7%
	slachtoffer van vandalisme/vernietiging	4%	0%	9%	5%	2%	5%
	slachtoffer van poging/inbraak	2% / 4%	5% / 0%	15% / 4%	5% / 5%	5% / 3%	2% / 4%
	meest voorkomende overlast	Geluidsoverlast (zowel verkeer, uitgangspu- bliek, als burenen) Drugsgebruikers Jongeren	Door bevolking relatief weinig problemen aangegeven. Meeste: te hard rijden door auto's in de buurt te weinig parkeermogelijkheden te weinig sur- veillance door politie in de buurt	te veel verkeer (ook vliegverkeer) en ge- luidsoverlast door verkeer	te weinig parkeer- ruimte te hard rijdende auto's geluidsoverlast buurt niet schoon genoeg	te hard rijden door auto's, onderhoud bestrating slecht	te hard rijden door auto's in de buurt te weinig parkeermoge- lijkheden in de buurt te weinig surveillance door politie in de buurt
Mening over wijk	percentage tevreden met de wijk	60%	75%	86%	77%	84%	77%
	gemiddeld rapportcijfer	7,1	7,4	7,7	7,3	7,5	7,4

Algemeen	Postcodegebied Wijk	1217 Noordwestelijke villa- wijk	1218 Hilversumse Meent	1221 Over 't Spoor	1222 Noord	1223 Oost Buitenschil	totaal Hilversum
Bevolking	percentage van de totale bevolking	8,5%	5,6%	9,0%	13,0%	12,3%	82104 (100%)
	bevolkingsdichtheid (inw/ha)	18	41	72	72	81	46
	percentage wonend in gezinsverband	68,6%	87,6%	72%	69,1%	78,9%	70,2%
	gemiddelde gezinsgrootte	2,92	2,99	2,93	2,81	2,95	2,87
	gemiddelde leeftijd	evenwichtig, meer 45-54 en 65+ (23%)	rel. meer 5-24 en 45-64, weinig 65+ (9%)	veel 25-44	evenwichtig, meer 25-54 en 65+ (22%)	evenwichtig, iets meer 35-44 en 65+	evenwichtig, meer 65+ (19%)
	percentage allochtonen	19,3%	17,7%	19,9%	18,8%	18,2%	17,7%
		15,1 westers 4,2 niet-westers	11,0 westers 6,7 niet-westers	8,6 westers 11,3 niet-westers	9,2 westers 9,5 niet-westers	7,4 westers 10,7 niet-westers	10,3 westers 7,4 niet-westers
Politieke kleur	meest op gestemde partijen gemeente	Leefbaar Hilversum, VVD, CDA	Leefbaar Hilversum, PvdA, VVD	Leefbaar Hilversum, PvdA, Groen Links	Leefbaar Hilversum, PvdA, CDA	Leefbaar Hilversum, PvdA, CDA	Leefbaar Hilversum, VVD, PvdA
	meest op gestemde partijen landelijk opkomst (gemeente/2* kamer)	VVD, PvdA 61,3% / 77,5%	PvdA, VVD 61,4% / 80,1%	PvdA, VVD 45,7% / 63,6%	PvdA, VVD 55,7% / 74,0%	PvdA, VVD 54,3% / 67,7%	VVD, PvdA 57,4% / 73,6%
Beroeps- bevolking	percentage van totale beroepsbevolking	7,8%	6,3%	9,9%	12,5%	12,0%	49785 (100%)
	percentage van totale # arb.plaatsen	25,6%	0,8%	10,5%	2,9%	3,4%	39158 (100%)
	percentage werklozen	2,7%	3,4%	4,9%	6,2%	5,1%	4,2%
	opleiding	18% laag 48% hoog	29% laag 22% hoog	49% laag 16% hoog	35% laag 27% hoog	41% laag 21% hoog	34% laag 29% hoog
Inkomen	individuele met besteedbaar inkomen (percentage van de wijk)	71,6%	78,6%	76,0%	79,4%	76,4%	76,4%
	gem. besteedbaar inkomen per individu	44.600,-	33.000,-	28.400,-	29.685,-	28.766,-	32.600,-
	gem. besteedbaar inkomen per huish.	75.500,-	66.500,-	47.000,-	47.540,-	49.631,-	54.300,-
	inkomen (laag/hoog)	20%laag/ 53%hoog	29%laag/ 24%hoog	43%laag/ 12%hoog	29%laag/ 16%hoog	30% laag / 15% hoog	27% laag / 24% hoog
Voorzie- ningen	commercieel onderwijs	0 m2 vvo 8 kinderopvang 3 speelvoorzieningen 4 basisschool 3 spec. onderwijs 4 voortgez. onderwijs	1.000 m2 vvo 3 kinderopvang 44 speelvoorzieningen 3 basisschool 0 spec. onderwijs 0 voortgez. onderwijs	6500 m² vvo 3 kinderopvang 18 speelvoorzieningen 2 basisschool 0 spec. onderwijs 0 voortgez. onderwijs	2.000 m² vvo 5 kinderopvang 22 speelvoorzieningen 6 basisschool 2 spec. onderwijs 2 voortgez. onderwijs	1.000 m² vvo 3 kinderopvang 18 speelvoorzieningen 3 basisschool 0 spec. onderwijs 0 voortgez. onderwijs	118.000 m² vvo 39 kinderopvang 199 speelvoorzieningen 3 basisschool 35 basisschool 8 spec. onderwijs 12 voortgez. onderwijs 8 verzorgingstehuizen
	medisch sociaal-cultureel sociaal sport	3 verzorgingstehuizen 0 buurtcentra	0 verzorgingstehuizen 2 buurtcentra	0 verzorgingstehuizen 3 buurtcentra	0 verzorgingstehuizen 2 buurtcentra	0 verzorgingstehuizen 0 buurtcentra	8 verzorgingstehuizen 15 buurtcentra

	meeste gewenste voorziening	bak voor oud papier bak voor klein che- misch afval verkeersdrempel	postkantoor (70%) bak voor oud papier bak voor klein che- misch afval	parkeergelegenheid (44%); bak voor oud pa- pier; speelgelegenheid; verkeersdrempels	bak voor oud papier verkeersdrempels bak voor klein che- misch afval	parkeergelegenheid bak voor oud papier bak voor klein che- misch afval speelplaats voor jonge kinderen bakker	bak voor oud papier parkeergelegenheid bak voor klein che- misch afval
Vervoer	gemiddeld autobezit	1,34	1,27	1,03	0,9	0,89	0,98
	percentage ontevreden over bus	6%	17%	0%	4%	3%	5%
Veiligheid en overlast	percentage dat zich onveilig voelt	12%	14%	14%	15%	6	11%
	slachtoffer van vandalisme/vernieling	2%	27%	6%	5%	^3%	5%
	slachtoffer van poging/inbraak	10% / 5%	9% / 9%	7% / 9%	2% / 10%	4% / 9%	5% / 6%
	meest voorkomende overlast	te hard rijden door auto's; te veel verkeer door de buurt; te weinig surveillance door politie in de buurt; onderhoud bestrating slecht	te weinig surveillance door politie in de buurt (42%), vandalis- me/vernielingen, te hard rijden door auto's	te weinig parkeer- ruimte, te hard rijden auto's, buurt niet schoon genoeg, overlast drugsgebru- kers	te hard rijden door auto's, buurt niet schoon genoeg, ge- luidsoverlast	te hard rijden door auto's in de buurt te weinig parkeerm- gelijkheden in de buurt te weinig surveillance door politie in de buurt slecht onderhoud bestrating	te hard rijden door auto's in de buurt te weinig parkeerm- gelijkheden in de buurt te weinig surveillance door politie in de buurt
Mening over wijk	percentage tevreden met de wijk	85%	80%	46%	67%	60%	72%
	gemiddeld rapportcijfer	7,7	7,3	6,8	7,2	7,1	7,3

Schema Ruimtelijk profiel

Algemeen	Postcodegebied Wijk	1211 Centrum	1212 Van Rie- beeck	1213 Zuidoostelij- ke Villawijk	1214 Bloemen- buurt	1215 Zuid	1216 Zuid-West	1217 Noordweste- lijke villawijk	1218 Hilversumse Meent	1221 Over 't Spoor	1222 Noord	1223 Oost Bui- tenschi	totaal Hilversum
Ruimtege- bruik	percentage van de totale oppervlakte van Hilversum	6,2%	2,1%	17,2%	4,7%	7,4%	12,6%	22,3%	6,3%	5,8%	8,5%	7,1%	1749,8 (100%)
	percentage van de totale woningvoorraad	10%	4,8%	5,3%	9,0%	12,1%	11,5%	7,7%	4,6%	8,7%	14,2%	11,6%	37154 (100%)
	percentage eengezinswo- ningen	60%	39%	87%	88%	67%	55%	72%	100%	70%	56%	83%	69%
	percentage meergezins- woningen	40%	44%	13%	12%	31%	43%	28%	0%	30%	44%	17%	29%
	percentage bejaardenwo- ningen	0%	17%	0%	0%	2%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
	aantal woningen per ha	34	49	7	41	34,8	19,3	7	16	32	35,6	34,8	21
	aantal inwoners per ha	65	78	17	90	77,4	40	18	41	72	72,3	81,3	46
	gemiddelde woningbezet- ting	1,88	1,88	2,57	2,2	2,22	2,09	2,44	2,67	2,27	2,03	2,34	2,21
Fysieke kenmerken woningen	woningen gebouwd voor 1948	57%	4%	75%	84%	37%	16%	46%	0%	86%	27%	67%	47%
	oppervlakte woning < 90 m2	73%	63%	9%	64%	32%	17%	25%	5%	71%	55%	58%	46%
	gemiddeld aantal kamers per woning	3,42	3,27	4,42	3,93	3,95	3,78	4,15	4,18	3,59	3,79	4,02	3,89
	waardering als goede woning	61%	61%	74%	70%	66%	57%	69%	64%	68%	53%	52%	62%
	waardering als slechte woning	8%	0%	4%	5%	2%	9%	7%	5%	7%	10%	9%	6%
Eigendom en financiële kenmer- ken wo- ningen	verhouding huur: koop	49:51	77:23	15:85	35:65	32:68	62:38	19:81	52:48	32:68	51:49	49:51	43:57
	in eigendom bij corporatie	18%	75%	7%	42%	13%	42%	9%	61%	29%	56%	55%	36%
	gemiddelde huurprijs wo- ningen (2000)	800,-	750,-	850,-	600,-	750,-	900,-	950,-	900,-	700,-	700,-	650,-	750,-
	gemiddelde koopprijs woningen (2000)	400.000,-	450.000,-	750.000,-	500.000,-	500.000,-	400.000,-	750.000,-	550.000,-	350.000,-	400.000,-	450.000,-	500.000,-
	gemiddelde WOZ-waarde (peildatum 1994)	152.000,-	145.000,-	390.000,-	181.000,-	188.000,-	182.000,-	390.000,-	250.000,-	147.000,-	167.000,-	167.000,-	204.000,-

Bijlage 2 Aanwezige personen brainstorm Hilversumse woonmilieus

- Hennie Borstlap (gemeente Hilversum)
- Fons Gennisse (gemeente Hilversum, DSO)
- Jaap Kers (gemeente Hilversum, DSO)
- Bas Renes (gemeente Hilversum, DSO)
- Luuk Oost (gemeente Hilversum, PM/DSO)
- Ad van de Kar (gemeente Hilversum, B&B)
- Ingrid van de Borenkamp (woningstichting Dudok)
- Annemarie van der Zee (woningstichting Dudok)
- Peter van Dulst (Patio)
- Ton Marechal (Hilverzorg)
- Bart van Loo (de JongStichting Ronk)
- Paul van Soomeren (DSP-groep)
- Martine van Rijn (DSP-groep)

Bijlage 3 Kaart onderverdeling hilversumse wijken

