

# Is gentrificatie meetbaar?

Ad Coenen & Bart Van de Putte  
Vakgroep Sociologie  
Universiteit Gent

Studiedag Gent in Cijfers  
31/05/2016

# Wat is gentrificatie?

*“the shared and defining characteristic of gentrification everywhere is socioeconomic change through migration”*

*- Lyons, 1996 -*

## Onze definitie?

- **Verandering socio-economische samenstelling bevolking**
  - Stijgend aandeel hogere SES inwoners
  - In buurten met voornamelijk lagere SES inwoners
  - Door instroom
- **Waarom?**
  - Grootste gemene deler definities
  - Het fenomeen, NIET de oorzaken & gevolgen
  - Pragmatisme

# Wat is gentrificatie?

## Wat niet (per se)?

- **Verdringing**
  - Direct door uithuiszetting
  - Indirect doordat goedkope woonmogelijkheden verdwijnen
  - Wegtrekken uit eigen keuze(?)
- **Kapitaalsinvestering**
  - Opwaardering bebouwde omgeving
- **Gerelateerde processen**
  - *Bv: new-build gentrification, urban revival (stadsheropleving),...*

## Waarom niet?

- **Extra voorwaarden maken concept enger**
- **Wel zoeken naar mogelijke indicatoren**

# Methode: algemene aanpak

## Onze keuze: kwantitatief

- Verandering in meerdere indicatoren
- Vergelijking tussen buurten

## Voordelen

- + populatiebreed
- + multi-dimensioneel
- + te herhalen in tijd en ruimte

## Nadelen

- zeer afhankelijk van data-kwaliteit
- verlies van informatie

## Alternatief: kwalitatief

- (zeer) uitvoerige studie van (zeer) lokale context
- Uitvoerige kennis van terrein

## Voordelen

- + rijk aan info

## Nadelen

- moeilijk te veralgemenen
- zeer arbeidsintensief

# Methode: algemene aanpak

- **Sociaal-economische samenstelling**

- Data/indicatoren
- Identificeren van **lage SES buurten** in 2004
- Binnen die groep: **sterkste stijgers** tussen 2004 en 2009

# Data: Socio-economische samenstelling

## Bronnen:

- Census
- Rijksregister
- VDAB & OCMW register
- Kruispuntbank Sociale Zekerheid
- Belastingaangiften

## Evaluatie:

- **Voldoende** data beschikbaar
- **Data-kwaliteit?**
  - Informatie niet altijd up-to-date
  - Logica data-verzameling
- **Momentopname**
  - Slechts een 'foto' van de buurt
- **Privacy?**
  - data goed beschermd
- **Verandering door migratie of sociale mobiliteit?**

# Stap 1: lage SES buurten identificeren

## Socio-economische status in 2004

→ **Bij de 10% of 25% buurten met laagste SES:**

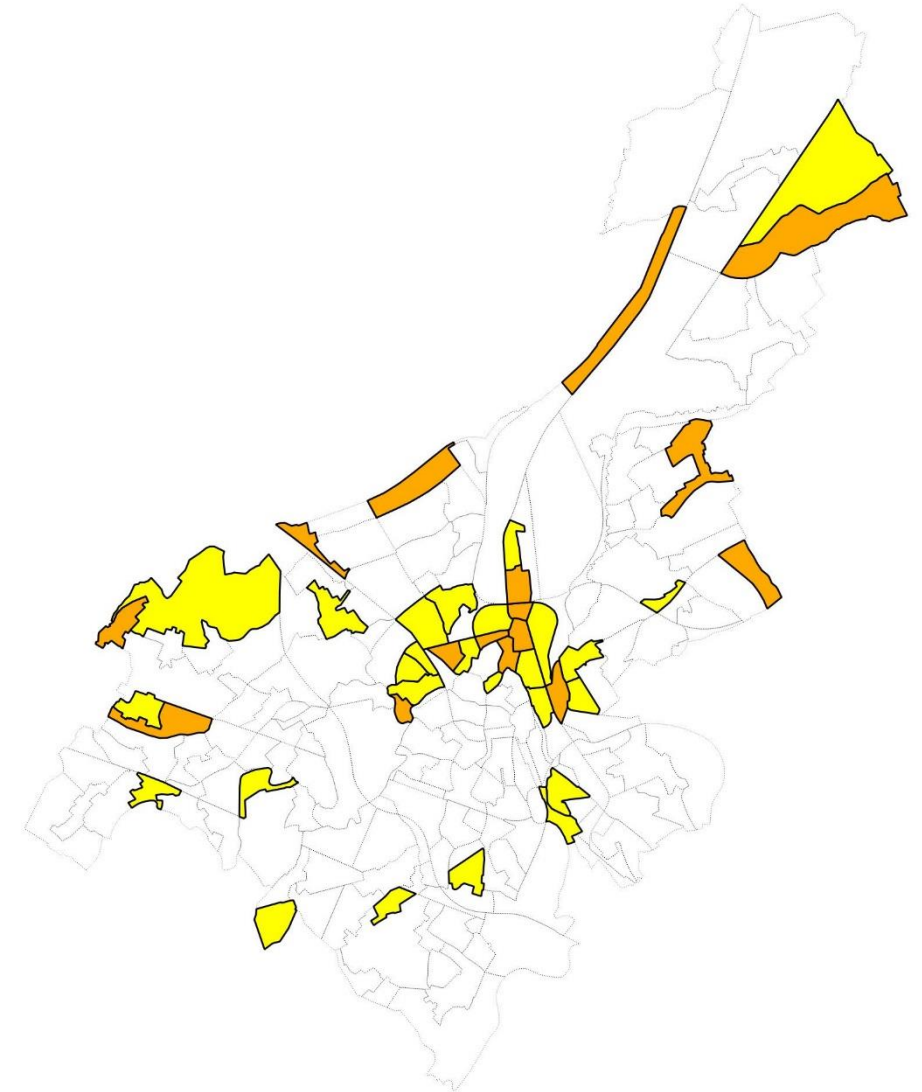
- Hoogste % NWWZ
- Hoogste % lage inkomens
- Laagste mediaan belastbaar inkomen
- Laagste % hoge inkomens

Indicator:	Lagere SES		
	25%	10%	Stad
% niet-werkende werkzoekenden	≥ 11,96% (15,44%)	≥ 16,39% (18,81%)	9,98%
Mediaan belastbaar inkomen	≤ €16244 (€14370)	≤ €13920 (€12790)	€17442
% lage inkomens	≥ 10,34% (11,94%)	≥ 12,90% (13,81%)	9,28%
% hoge inkomens	≤ 6,38% (3,96%)	≤ 3,41% (2,74%)	9,6%

# Resultaten: lage SES buurten

- **Spreiding**

- **Consistent: lage SES 'rand' ten noorden en oosten van centrum**
  - Rabot – Brugse Poort – Dampoort
  - Gentbrugge – Ledeberg
- **Kriskras verspreide buurten**



Lage SES:

■ 26 lage SES buurten

■ 16 laagste SES buurten

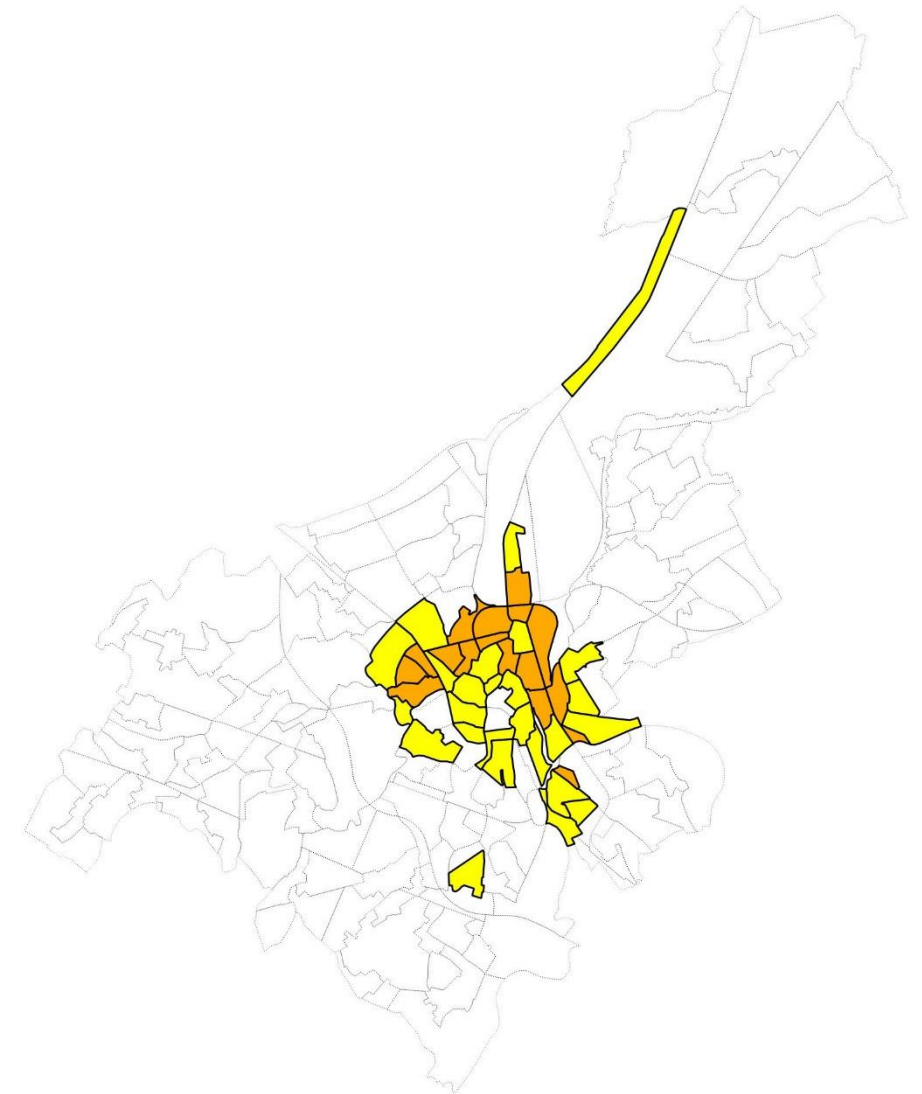


# Resultaten: lage SES buurten

- **Spreiding**

- **Consistent: lage SES 'rand' ten noorden en oosten van centrum**

- Rabot – Brugse Poort – Dampoort
    - Gentbrugge – Ledeberg



Lage SES:

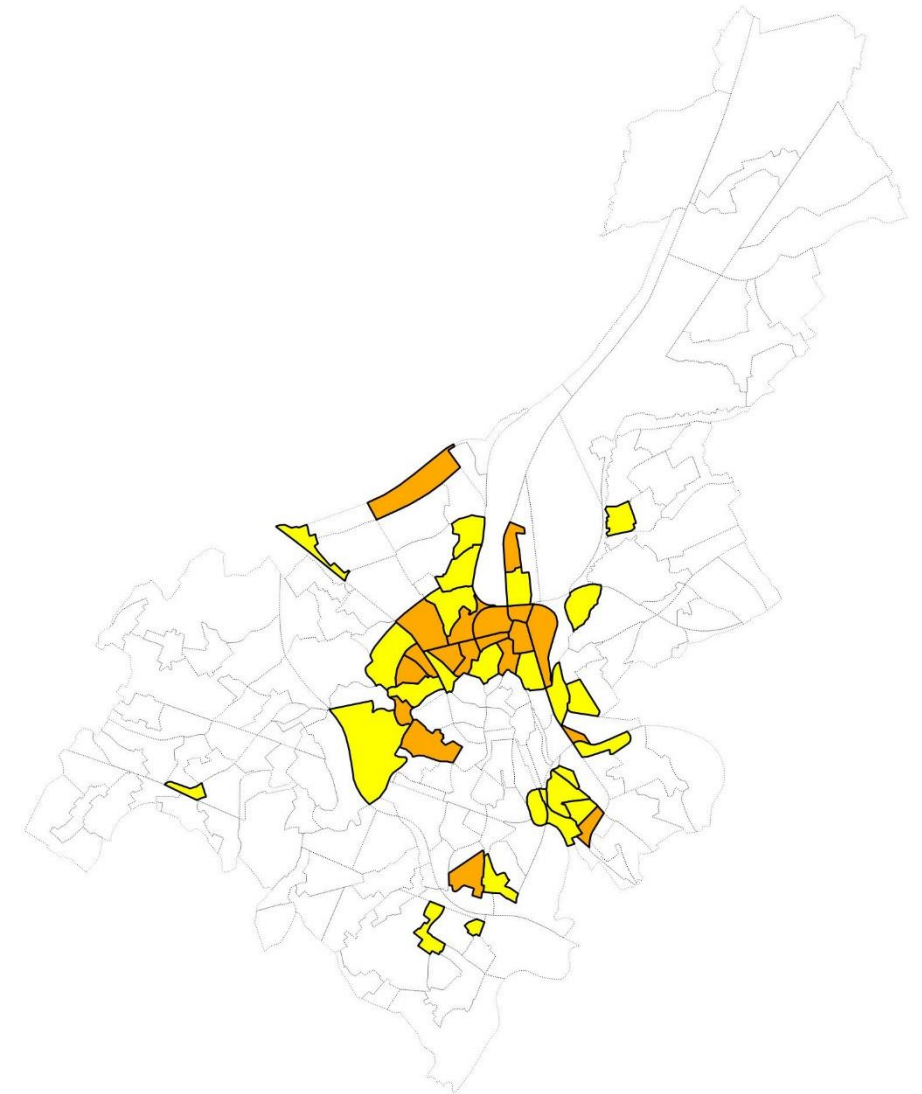
■ 25 lage SES buurten

■ 17 laagste SES buurten

# Resultaten: lage SES buurten

- **Spreiding**

- **Consistent: lage SES 'rand' ten noorden en oosten van centrum**
  - Rabot – Brugse Poort – Dampoort
  - Gentbrugge – Ledeberg
- **Kriskras verspreide buurten**



Lage SES:

■ 25 lage SES buurten

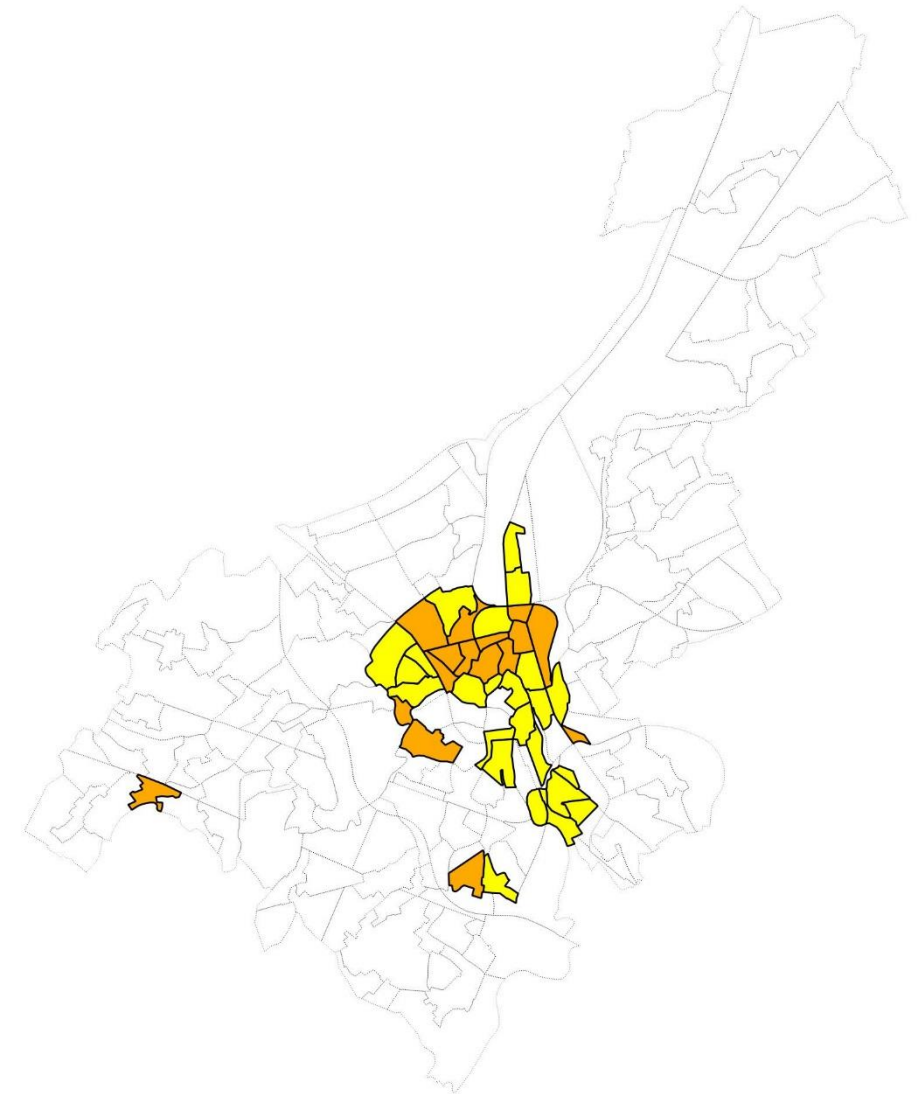
■ 19 laagste SES buurten

# Resultaten: lage SES buurten

- **Spreiding**

- **Consistent: lage SES 'rand' ten noorden en oosten van centrum**

- Rabot – Brugse Poort – Dampoort
    - Gentbrugge – Ledeberg



Lage SES:

■ 24 lage SES buurten

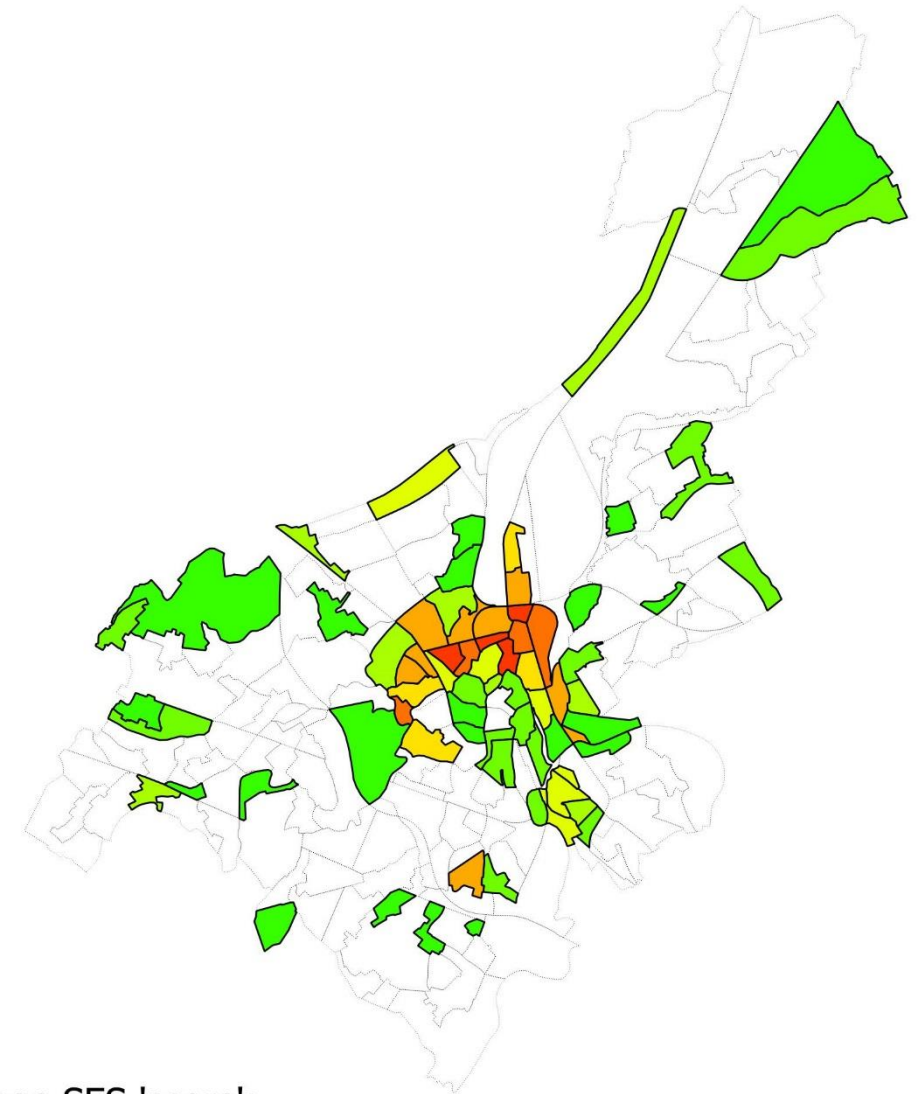
■ 16 laagste SES buurten

# Resultaten: lage SES buurten

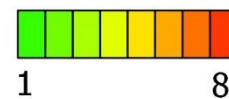
## Conclusie individuele indicatoren

- Elke indicator eigen accenten
  - In totaal 72 lage SES buurten, waarvan 35 laagste SES buurten!
- Veel buurten slechts volgens 1 maat lage SES

→ **Beter: samengestelde SES maat**



Lage SES 'score':



# Stap 1b: samengestelde SES maat opstellen

- **Gemiddelde van:**

- $\frac{\% \text{ niet werkende werkzoekenden buurt}}{\% \text{ niet werkende werkzoekenden stad}}$
- $\frac{\% \text{ lage inkomens buurt}}{\% \text{ lage inkomens stad}}$
- $\frac{\text{mediaan belastbaar inkomen buurt}}{\text{mediaan belastbaar inkomen stad}}$

→ **percentage dat uitdrukt in welke mate SES buurt afwijkt van SES stad**

	Lagere SES	
	25%	10%
Lagere SES buurt	≤ 5% lager	≤ 25% lager
	(21% lager)	(29% lager)

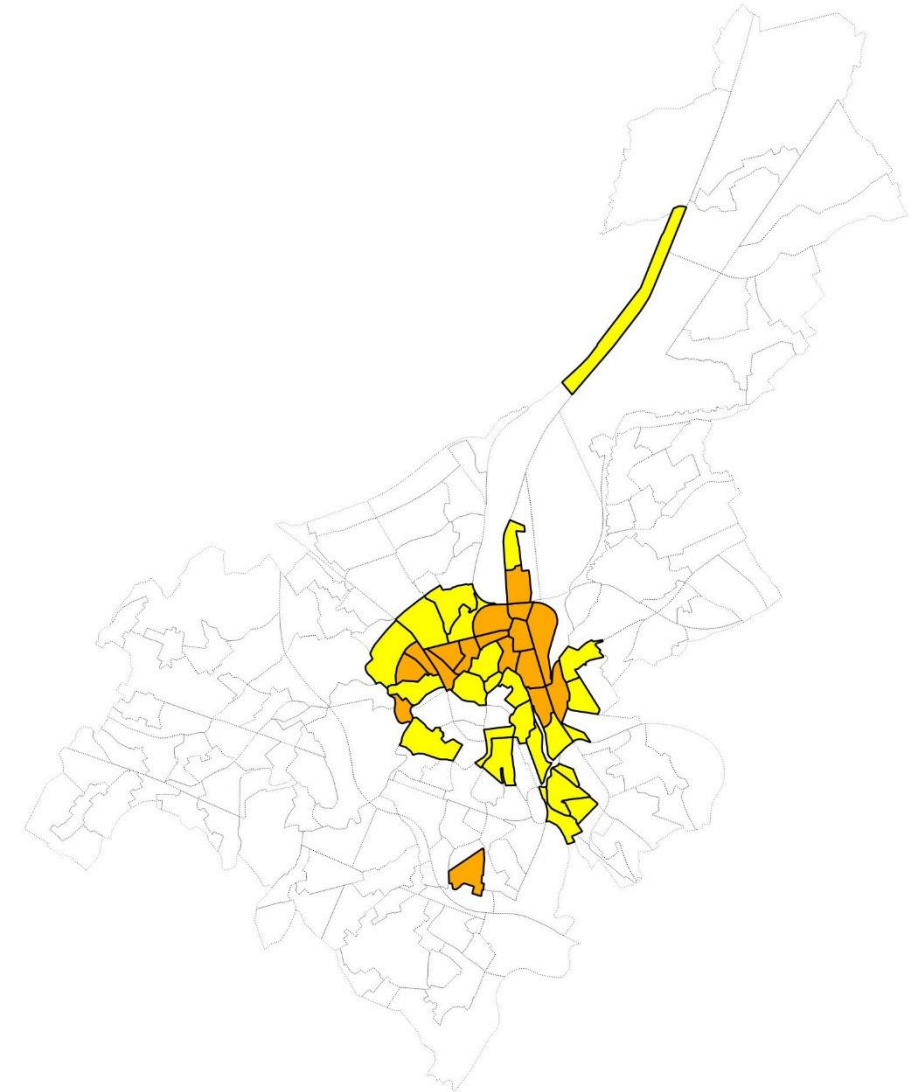
Een lage SES buurt moet een SES score hebben die minstens 5%/25% lager is dan de stad.

De lage SES buurten hebben een mediane SES score die 21%/29% lager is dan de stad.

# Conclusie: lage SES buurten

- Spreiding

- **Opnieuw lage SES 'rand' ten noorden en oosten van centrum**
  - Rabot – Brugse Poort – Dampoort
  - Gentbrugge – Ledeberg



Lage SES:

■ 24 lage SES buurten

■ 17 laagste SES buurten

# Methode: algemene aanpak

- **Sociaal-economische samenstelling**

- Data/indicatoren
- Identificeren van **lage SES buurten** in 2004
- Binnen die groep: **sterkste stijgers** tussen 2004 en 2009

# Stap 2: sterke SES stijgers identificeren

## Socio-economische samenstelling

- **Tussen 2004 & 2009**
  - Pragmatische keuze
- **Bij de 10% of 25% sterkst stijgende SES buurten:**
  - Grootste dalers % NWWZ
  - Grootste dalers % lage inkomens
  - Grootste stijgers Mediaan belastbaar inkomen
  - Grootste stijgers % hoge inkomens

Sterke SES stijgers			
Indicator:	25%	10%	Stad
% niet-werkende werkzoekenden	≤ - 29,93% (-38,62%)	≤ - 40,25% (-43,85%)	-18,03%
Mediaan belastbaar inkomen	≥ 20,89% (24,83%)	≥ 26,30% (31,56%)	18,64%
% lage inkomens	≤ - 8,00% (-17,28%)	≤ - 21,00% (-30,31%)	2,73%
% hoge inkomens	≥ 11,00% (20,69%)	≥ 29,00% (43,59%)	-0,57%



# Stap 1 & 2: Gentrificatie

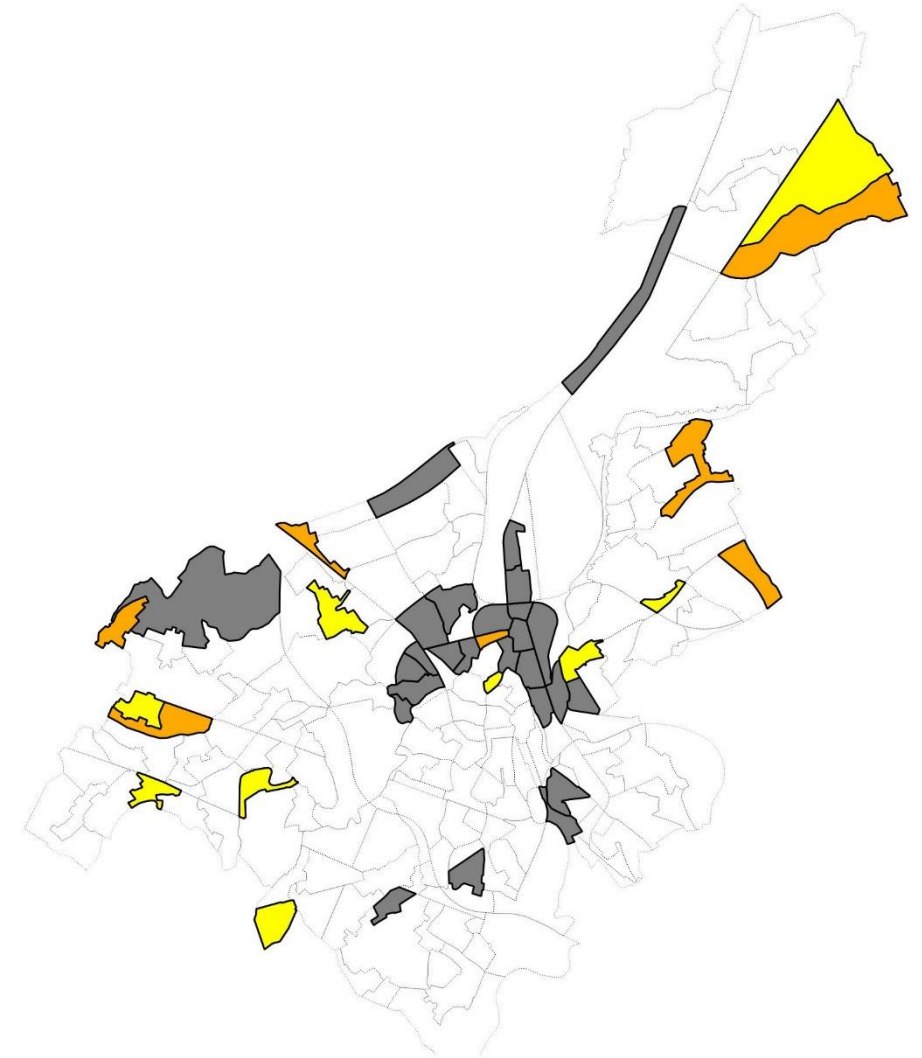
## Buurten gentrificeren als:

- Ze tot de **laagste SES buurten** behoren in 2004
- Ze tot de **sterkste SES stijgers van Gent** behoren tussen 2004 en 2009

		Laagste SES buurt	
		Laagste 10%	Laagste 25%
Sterkste SES stijgers	Sterkste 10% stijgers	<b>Sterke</b> gentrificatie	<b>Milde</b> gentrificatie
	Sterkste 25% stijgers	<b>Milde</b> gentrificatie	<b>Milde</b> gentrificatie

# Resultaten: Gentrificatie

- Kriskras verspreid



Gentrificatie:

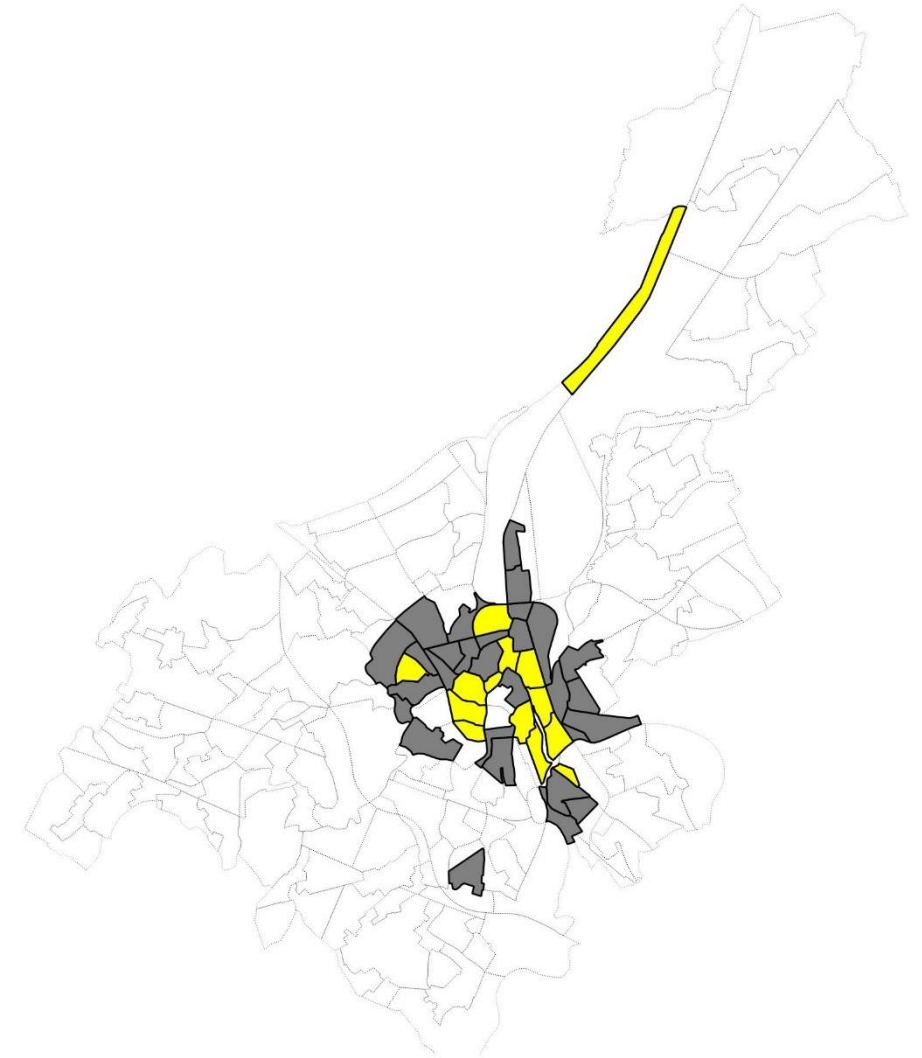
9 mild gentrificerende buurten

7 sterk gentrificerende buurt

lage SES buurten

# Resultaten: Gentrificatie

- Gentrificerende rand rond centrum



Gentrificatie:

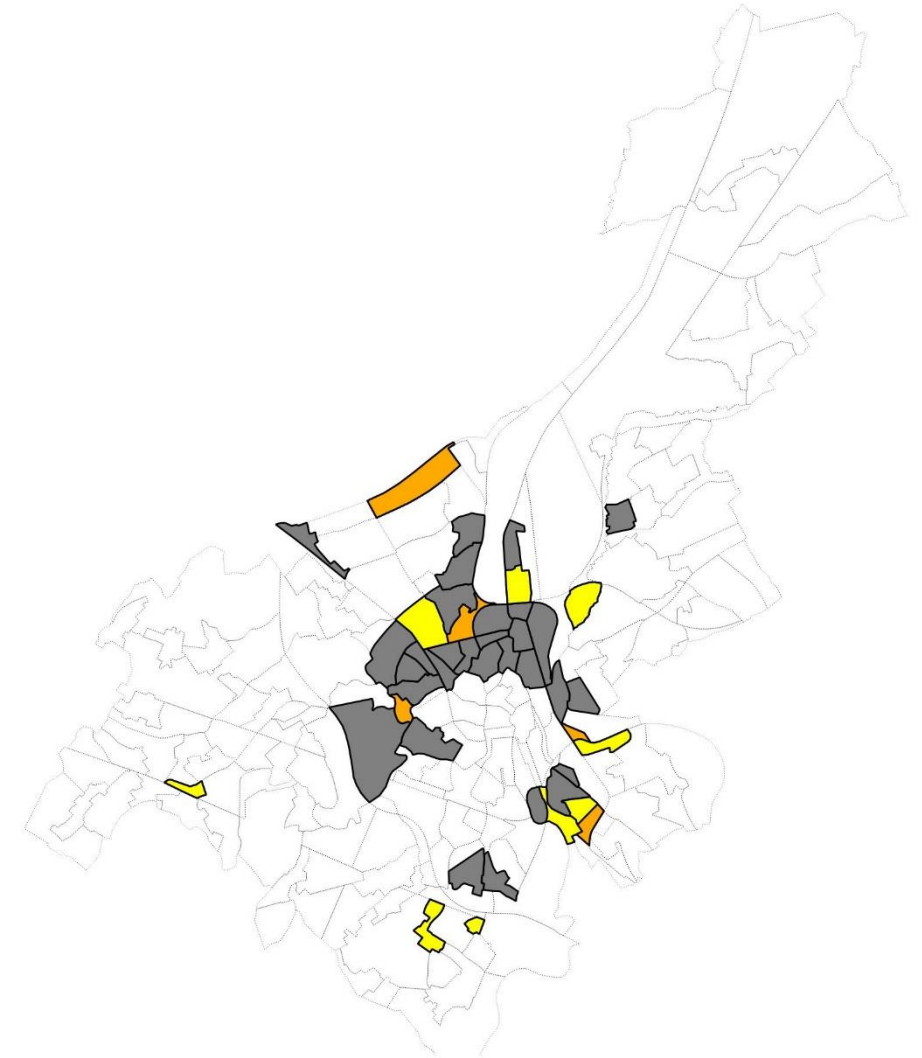
14 mild gentrificerende buurten

0 sterk gentrificerende buurt

lage SES buurten

# Resultaten: Gentrificatie

- **Kriskras verspreid**



Gentrificatie:

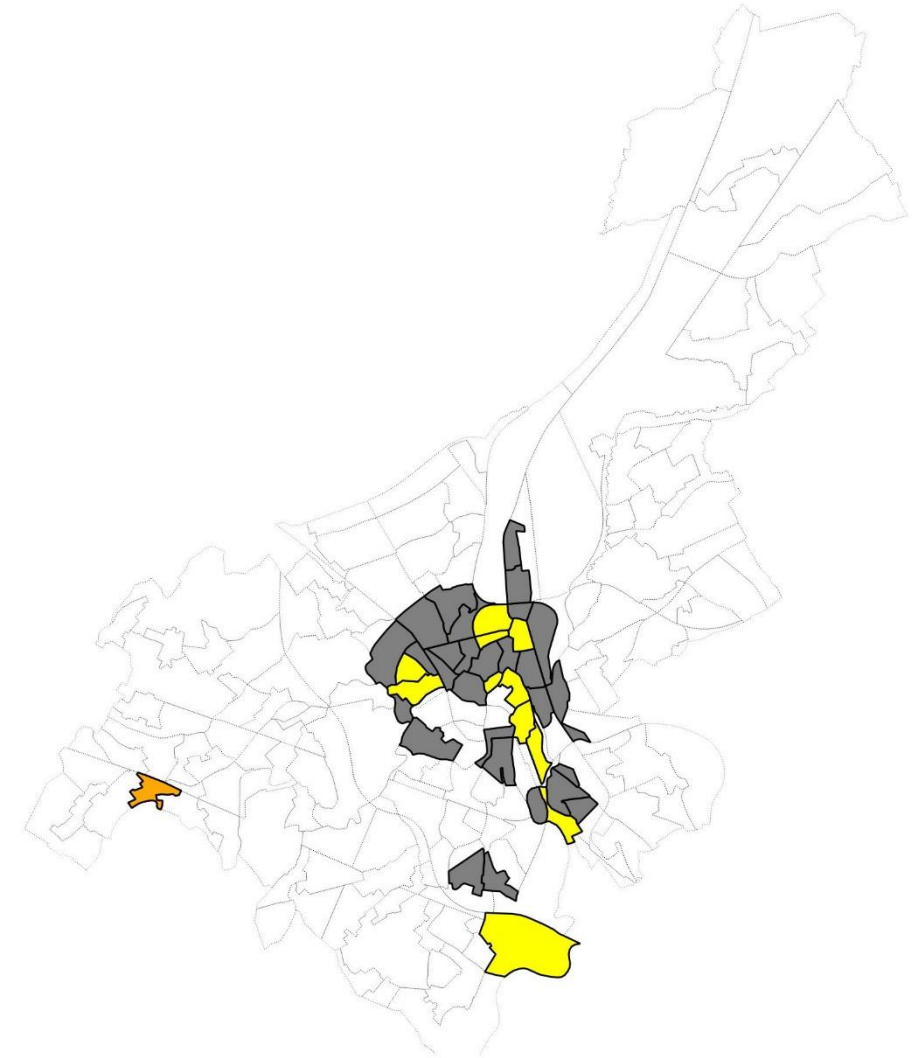
9 mild gentrificerende buurten

5 sterk gentrificerende buurt

lage SES buurten

# Resultaten: Gentrificatie

- Visserij - Gentbrugge



Gentrificatie:

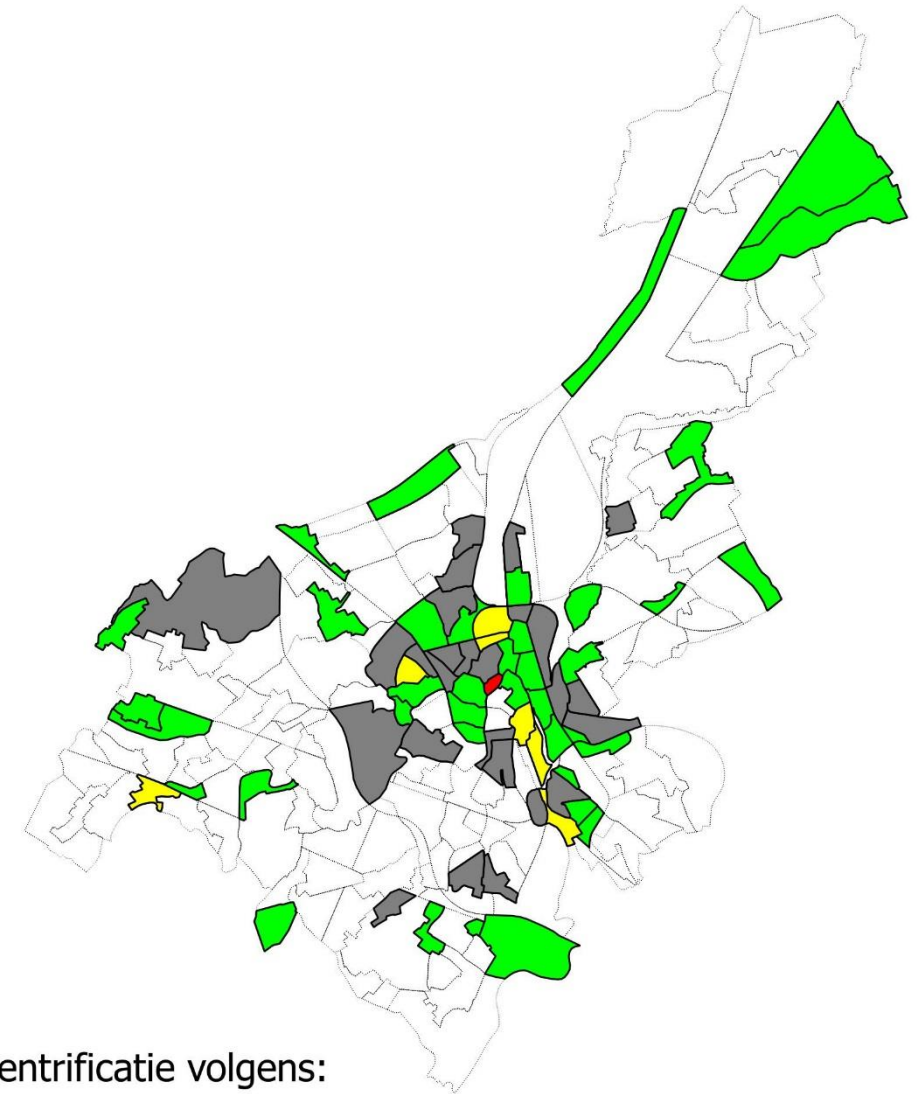
11 mild gentrificerende buurten

1 sterk gentrificerende buurt

lage SES buurten

# Resultaten: Gentrificatie

- **Kriskras verspreid?**
  - Rand centrum - Visserij - Gentbrugge?
- **Weinig uniformiteit**
- **→ Conclusie: stijging samengestelde SES maat**



Gentrificatie volgens:

- 1 indicator
- 2 indicatoren
- 3 indicatoren
- lage SES buurten

# Stap 2: sterke SES stijgers identificeren

## Socio-economische samenstelling

- **Bij de 10% of 25% stijgende buurten met:**
  - Samengestelde SES score

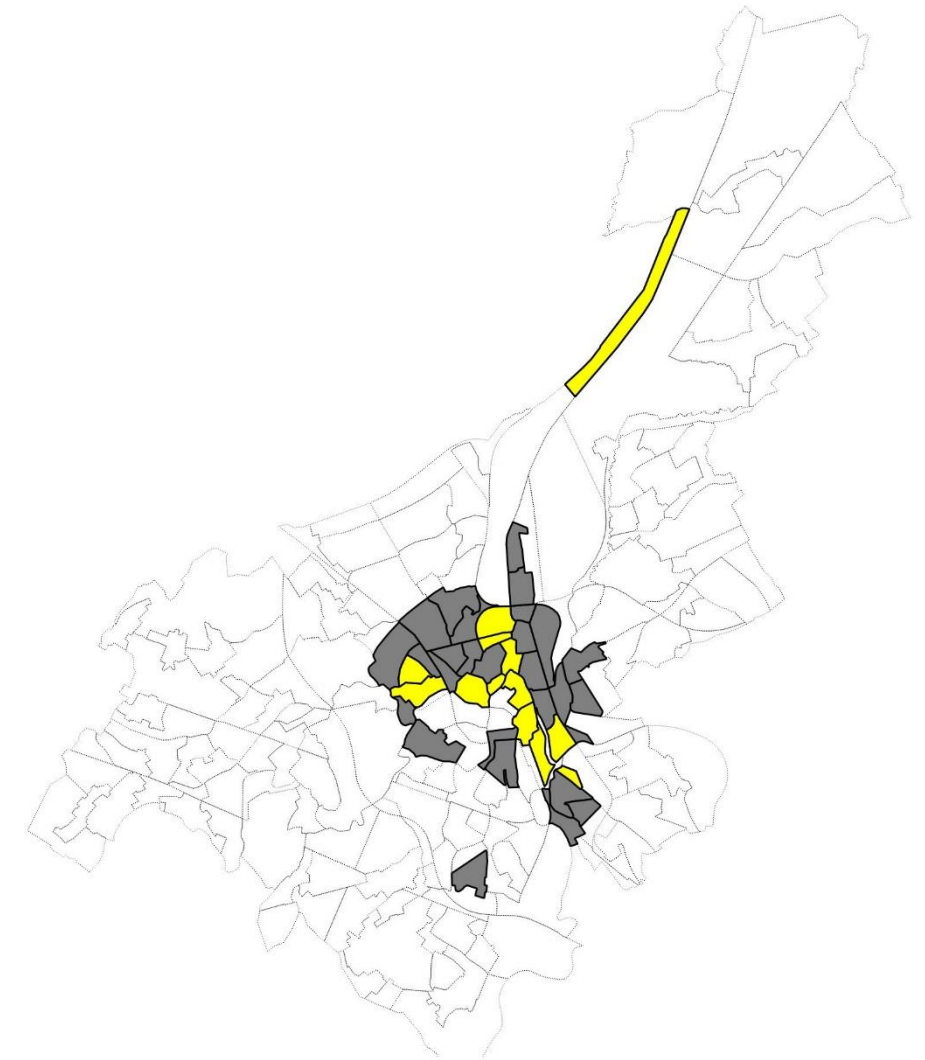
	Lagere SES	
	25%	10%
Sterke SES stijger	≥ 4,47%	≥ 12,58%
	(9,61%)	(17,77%)

Wil een buurt tot de sterkste stijgers behoren, moet de SES score minstens 4,47%/12,58% stijgen.

De mediane stijging van de SES score bij gentrificerende buurten is 9,61%/17,77%.

# Conclusie: Gentrificatie

- 13/41 mild gentrificerende &
- 0/17 sterk gentrificerende buurten
  - Kleine ring – Visserij – Gentbrugge
- **Geen enkele buurt gentrificeerd volgens strenge methode**



## Gentrificatie:

- 13 mild gentrificerende buurten
- 0 sterk gentrificerende buurten
- lage SES buurten



# Methode: algemene aanpak

- **Bebouwde omgeving**

- Data/indicatoren
- Identificeren van **buurten met laag KI**
- Binnen die groep: **sterkste stijgers in KI**

- **Verdringing**

- Data/indicatoren
- Binnen die groep: **sterkste stijgers in migratie**

# Data: bebouwde omgeving & verdringing

## Bronnen:

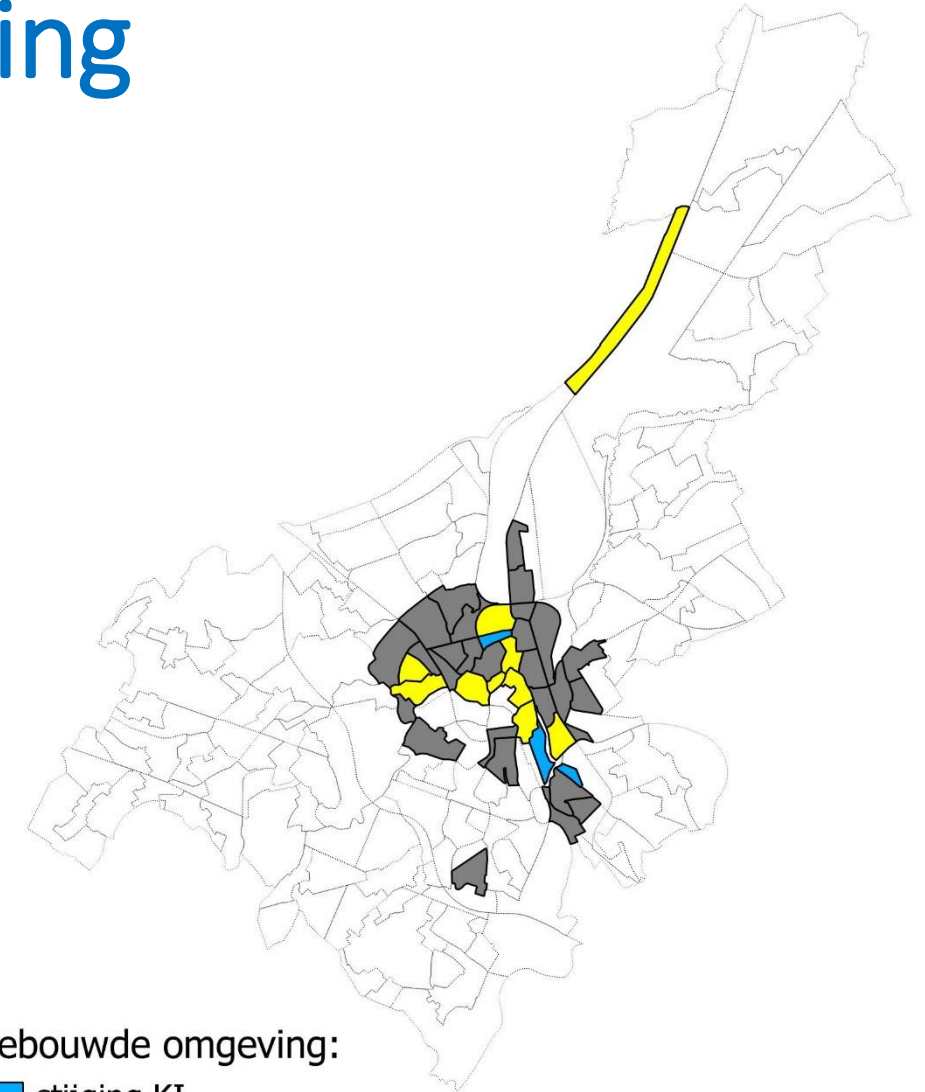
- **Opknappen bebouwde omgeving**
  - **Gewenst:** Huurovereenkomsten & koopaktes
  - **Beschikbaar:** Kadastraal inkomen
- **Verdringing**
  - **Gewenst:** vergelijking SES in- en uitverhuizers
  - **Beschikbaar:** Migratiecijfers

## Evaluatie:

- **Slechts 'aanwijzingen'**
  - Data met **lage kwaliteit**
    - KI: niet up-to-date
    - Migratie: geen individuen, hierdoor mist het SES dimensie.

# Resultaten: Bebouwde omgeving

- Laag KI in 2004 dat sterk stijgt
- 3/13 gentrificerende buurten
  - Blaisantvest
  - Brusselse Poort
  - Flora



Bebouwde omgeving:

■ stijging KI

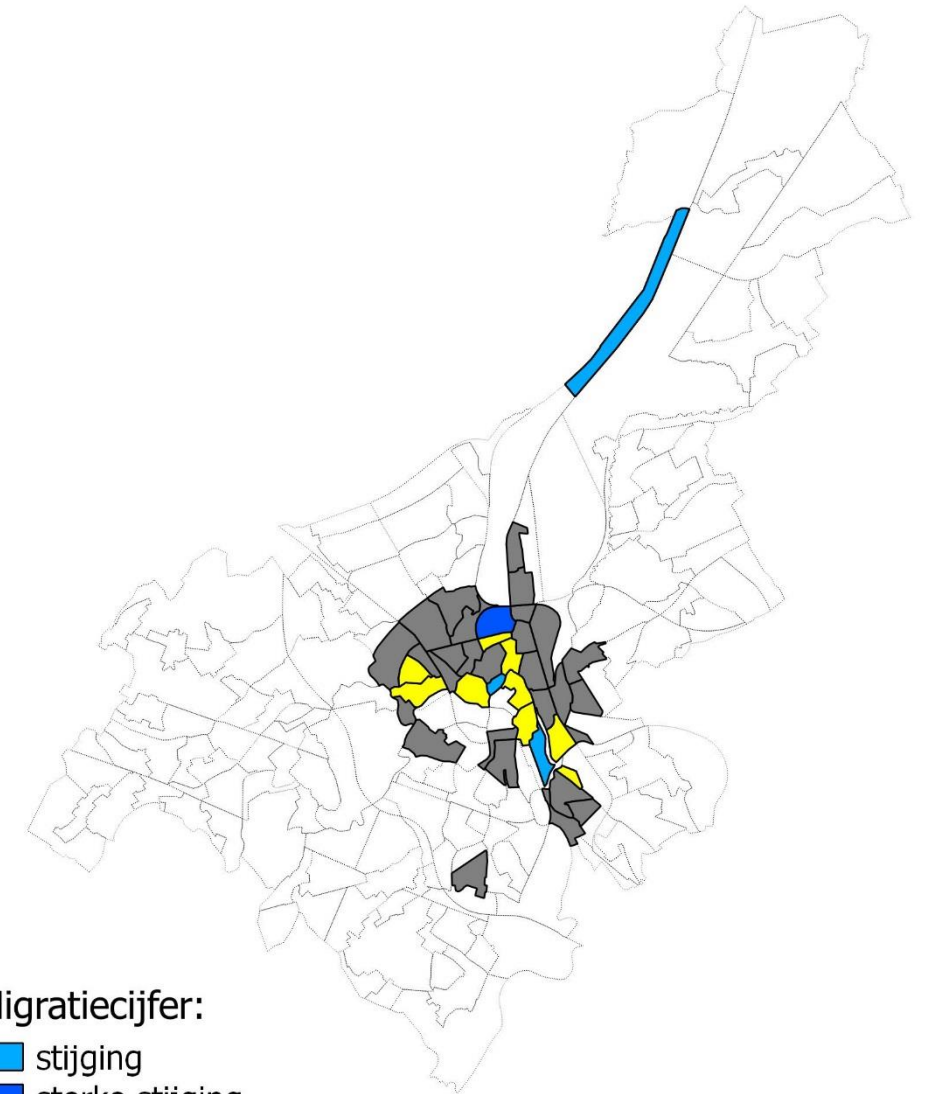
Gentrificatie:

■ 13 mild gentrificerende buurten

■ lage SES buurten

# Resultaten: Verdringing

- (Sterke) stijging migratiecijfers
- 4/13 gentrificerende buurten
  - Brusselse Poort
  - Langerbrugge
  - Patershol
  - Wissenhagestraat\*



Migratiecijfer:

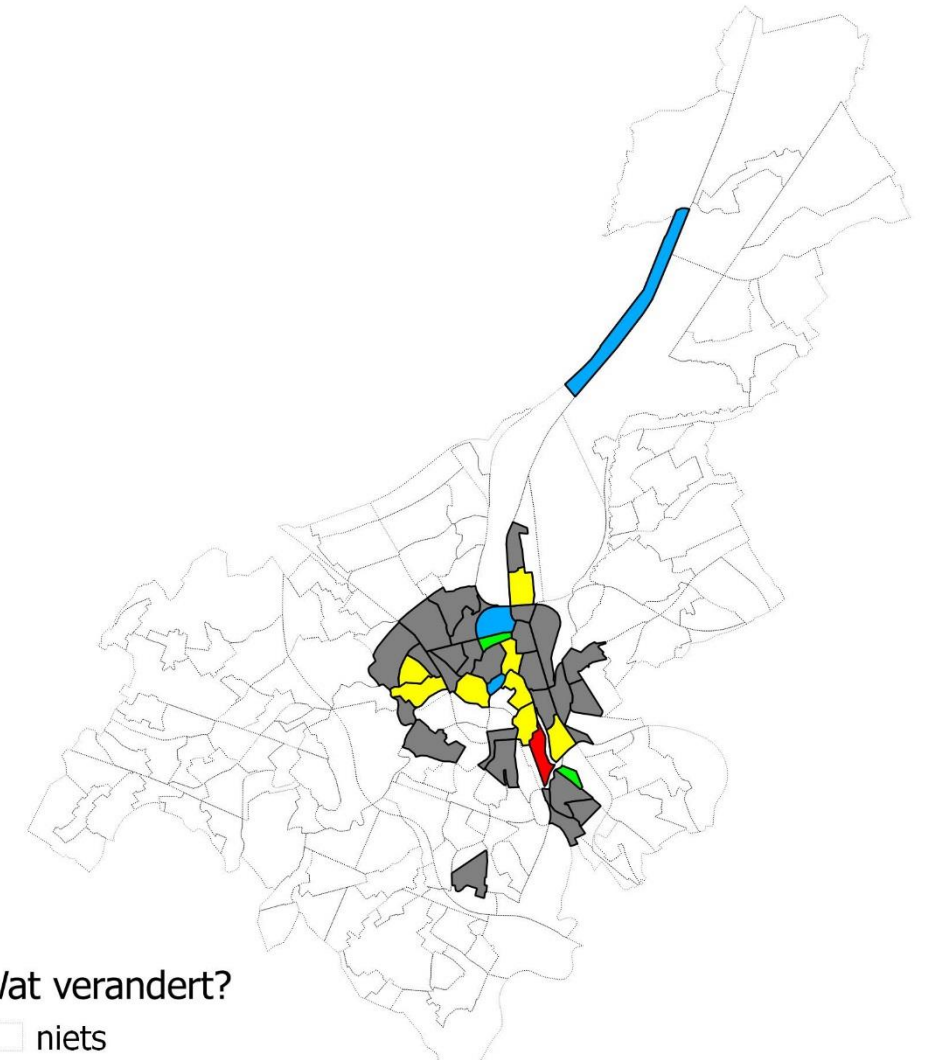
- stijging
- sterke stijging

Gentrificatie:

- 13 mild gentrificerende buurten
- lage SES buurten

# Conclusie

- **Weinig overlap tussen de 3 factoren**
  - Slechts 1 buurt (Brusselse poort) waar alle 3 de kenmerken (mild) veranderen
- **Data-kwaliteit?!**
  - KI?/Migratiecijfers?



## Wat verandert?

- niets
- lage SES buurt zonder verandering
- enkel SES verandert
- ook bebouwde omgeving verandert
- migratiecijfer stijgt
- alle 3 de indicatoren veranderen

# Conclusie

- **1. Is gentrificatie meetbaar?**
  - **Ja! → Socio-economische veranderingen**
  - **Ja? → Bebouwde omgeving & Verdringing**

# Conclusie

- **1. Is gentrificatie meetbaar?**
- **2. Is er gentrificatie in Gent?**
  - **4 'types':**
    - **Individuele indicatoren:**
      - Mild: in 47 buurten (bv. Muide)
      - Sterk: in 13 buurten (bv. Malem)
    - **Samengestelde maat:**
      - Mild: in 13 buurten (bv. Tolhuis)
      - Sterk: in 0 buurten
  - **Extreme gentrificatie → zouden we gevonden hebben...**

# Conclusie

- 1. Is gentrificatie meetbaar?
- 2. Is er gentrificatie in Gent?
- 3. Maar:
  - **Hier: Korte periode**
    - Langere periode → grotere effecten?
  - **Hier: buurten**
    - Fijnmaziger → grotere veranderingen?
    - Niet te fijnmazig meten...