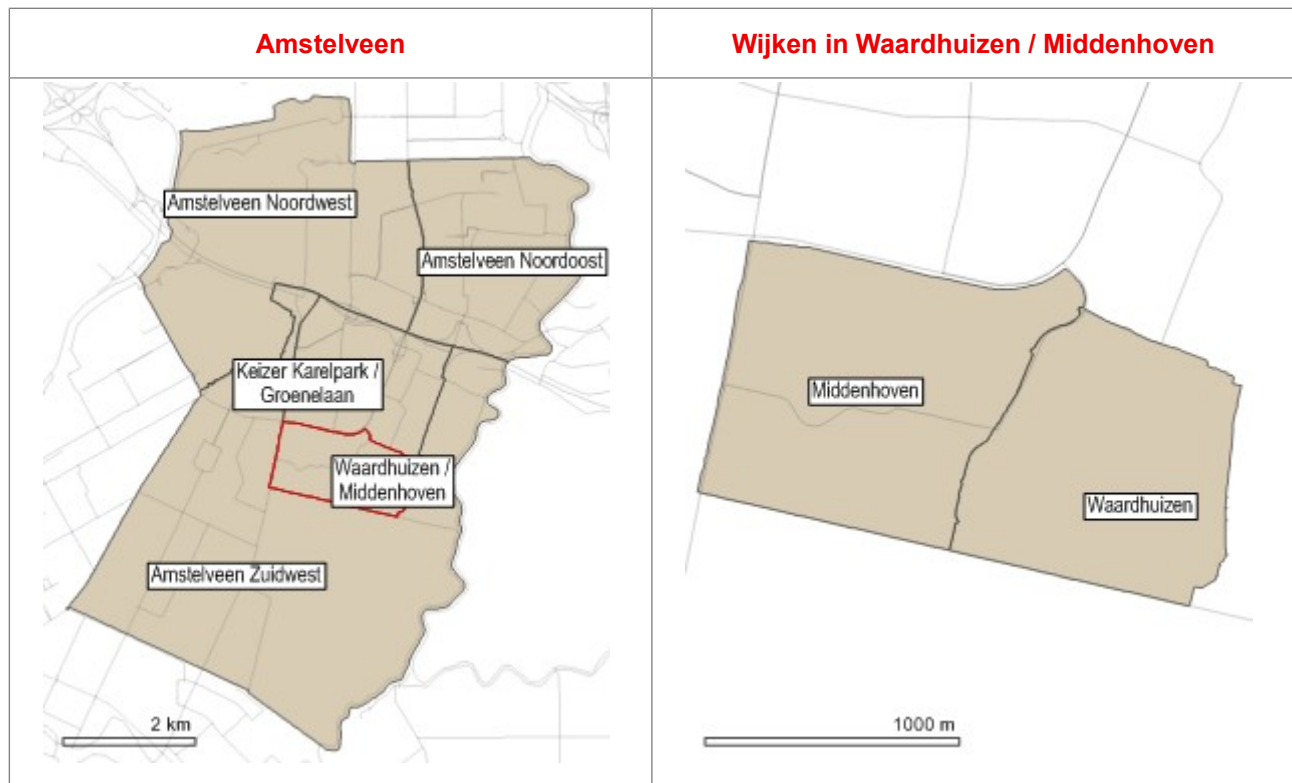


## Wijkanalyse Waardhuizen / Middenhoven

### 1. In vogelvlucht

Het gebied Waardhuizen/Middenhoven bestaat uit twee compacte wijken: Waardhuizen en Middenhoven. De grens loopt in het noorden over de Beneluxbaan en Turfschip, in het oosten langs de bebouwing, de Nesserlaan is de zuidelijke grens en de Bovenkerkerweg de oostelijke. Halverwege de jaren zeventig is de bouw van Waardhuizen gestart, begin jaren tachtig Middenhoven. Het meest opvallende in beide wijken zijn de vele hofjes en woonerven en de alomtegenwoordige laagbouw. Slechts eenderde van de wijk bestaat uit meergezinswoningen, maar de meeste flats zijn niet hoog.

Beide wijken zijn typische woonwijken. De bedrijvigheid concentreert voornamelijk zich in/rond de wijkwinkelcentra. Langs de Bovenkerkerweg, aan de oostrand van Middenhoven bevinden zich enkele grote bedrijfspanden, maar deze horen eigenlijk bij het bedrijventerrein Legmeer aan de overkant van de Bovenkerkerweg.



### Oppervlakten en dichtheden

	Waardhuizen / Middenhoven	Amstelveen
Oppervlakte land [km <sup>2</sup> ]	2,02	41,45
<b>Bevolkingsdichtheid [inw/km<sup>2</sup>]</b>	<b>6.551</b>	<b>2.011</b>
Woningdichtheid [won/km <sup>2</sup> ]	2.997	988
Omgevingsadressendichtheid [adr/km <sup>2</sup> ]	1.898	2.042

Bron: CBS - Centraal Bureau voor de Statistiek

## 2. De bewoners

In dit hoofdstuk wordt de bevolkingsopbouw van Waardhuizen / Middenhoven besproken. Hierbij komt de leeftijd van de bewoners aan bod, met extra aandacht voor de doelgroepen jongeren en ouderen. Er volgt een prognose van de bevolkingsopbouw naar leeftijd tot 2040. Er wordt een beschrijving gegeven van de etniciteit van de bewoners en tenslotte komt het type huishoudens aan bod.

- Waardhuizen / Middenhoven telt 13.112 inwoners; dit is 15,0% van de totale bevolking in Amstelveen.
- Er zijn relatief weinig jongeren en een gemiddeld aantal ouderen in Waardhuizen / Middenhoven.
- De gemiddelde leeftijd is met 43,1 jaar hoger dan het stedelijk gemiddelde (41,1).
- Waardhuizen / Middenhoven telt 1.715 vreemdelingen, dat is 13% van het totaal aantal inwoners (13.112).
- In Waardhuizen / Middenhoven is 37% van de inwoners van allochtone afkomst.

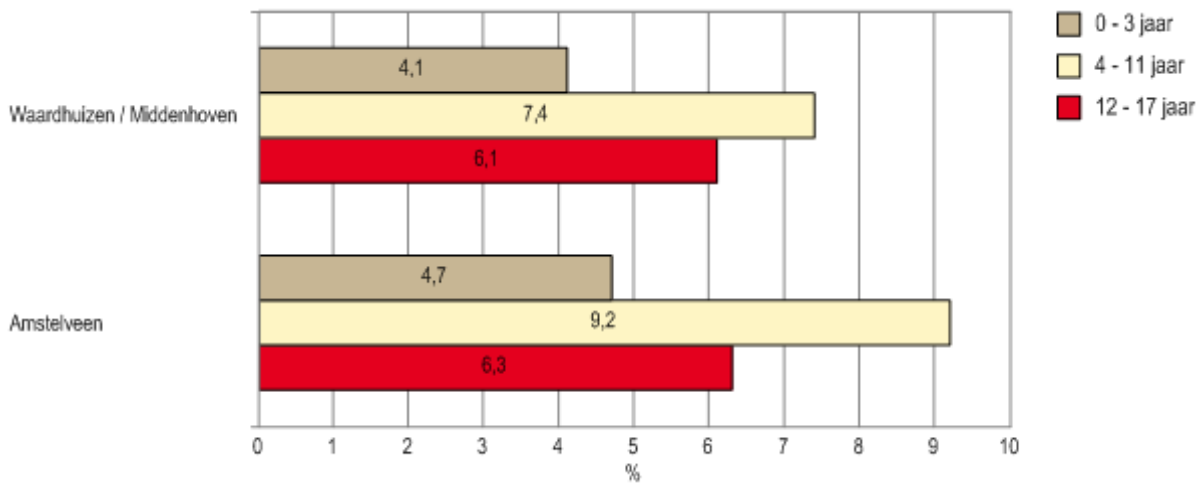
### 2.1 Leeftijd

#### Bevolking 2015

	Waardhuizen / Middenhoven		Amstelveen	
	personen	%	personen	%
0 - 3 jaar	536	4,1	4.058	4,7
4 - 11 jaar	971	7,4	8.030	9,2
12 - 17 jaar	795	6,1	5.527	6,3
18 - 24 jaar	1.002	7,6	7.809	9,0
25 - 39 jaar	2.199	16,8	16.131	18,5
40 - 54 jaar	2.711	20,7	18.526	21,3
55 - 65 jaar	2.414	18,4	10.503	12,0
65 - 74 jaar	1.618	12,3	8.207	9,4
75 jaar e.o.	866	6,6	8.387	9,6
<b>Totaal</b>	<b>13.112</b>	<b>100</b>	<b>87.178</b>	<b>100</b>

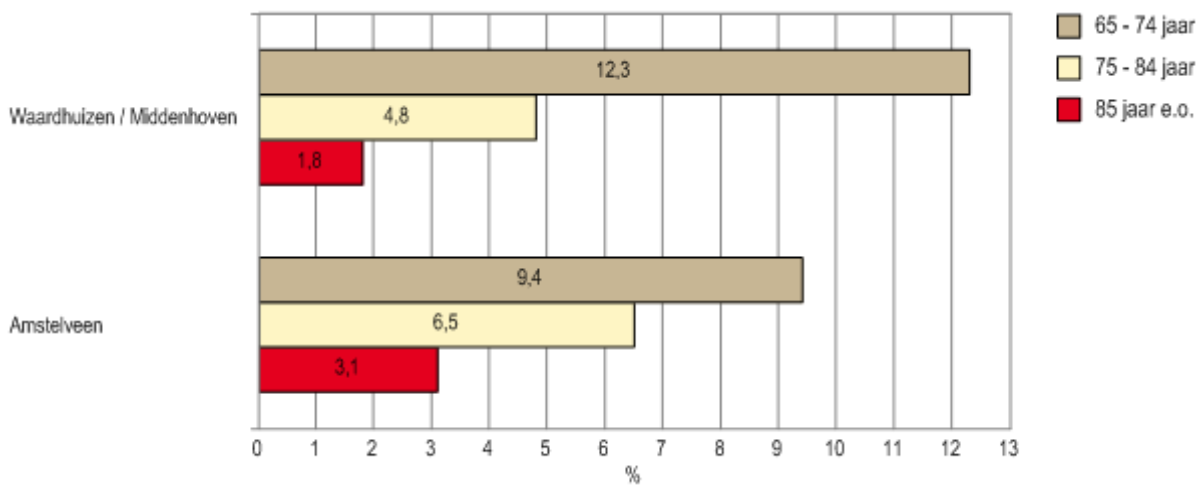
Bron: Gemeente Amstelveen

### Jongeren 2015



Bron: Gemeente Amstelveen

### Ouderen 2015

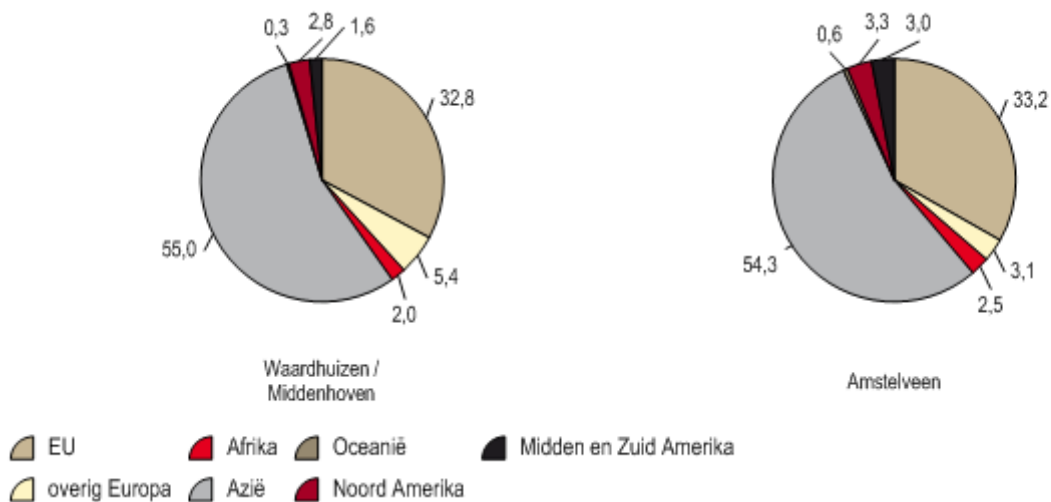


Bron: Gemeente Amstelveen

## 2.2 Vreemdelingen en allochtonen

### Vreemdelingen en allochtonen 2015

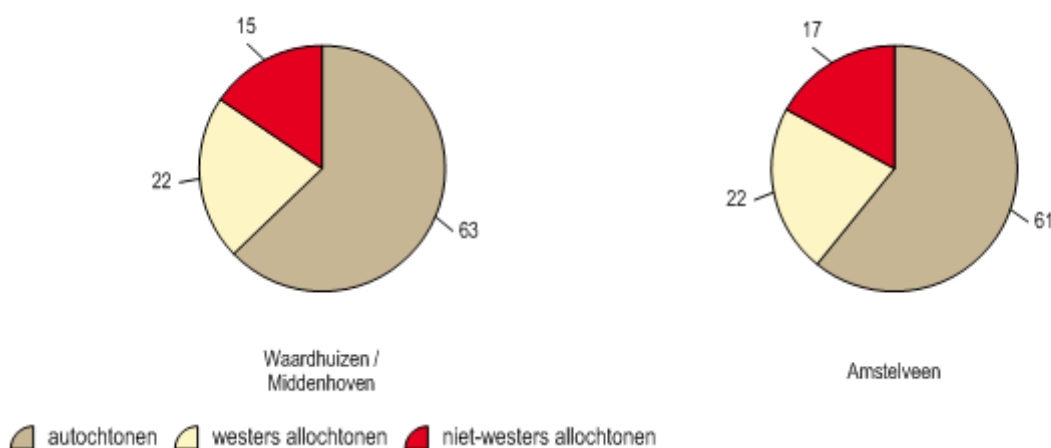
In onderstaande cirkeldiagrammen zijn de vreemdelingen (inwoners met een niet-Nederlandse nationaliteit) verdeeld naar regio van nationaliteit weergegeven.



Bron: Gemeente Amstelveen

### Bevolking naar herkomst 2015

Een autochtoon is een persoon van wie de beide ouders in Nederland zijn geboren. Een allochtoon is een persoon die in Nederland woonachtig is en van wie ten minste één ouder in het buitenland is geboren. Westerse allochtonen komen uit: Europa (excl. Turkije), Noord-Amerika, Australië, Indonesië en Japan. Niet-westerse allochtonen komen uit: Afrika, Latijns Amerika en Azië (exclusief Indonesië en Japan).



Bron: Gemeente Amstelveen

## 2.3 Huishoudens

### Samenstelling huishoudens 2015

	Waardhuizen / Middenhoven		Amstelveen	
	huishoudens	%	huishoudens	%
eenpersoons	1.909	32,3	15.962	39,1
paar zonder kinderen	1.823	30,9	10.272	25,2
paar met kinderen	1.652	28,0	10.597	26,0
eenoudergezin	454	7,7	2.750	6,7
overige vormen	18	0,3	102	0,3
bijzondere woonvormen	0	0,0	635	1,6
meer alleenstaanden op adres (3 t/m 12)	52	0,9	460	1,1
<b>Totaal</b>	<b>5.908</b>	<b>100</b>	<b>40.778</b>	<b>100</b>

Bron: Gemeente Amstelveen

### 3. Wonen

Het hoofdstuk wonen bevat informatie over de woningen in de wijkcombinatie: aantal, type, bouwperiode en eigendom. Daarnaast komt het oordeel van de bewoners over de woning aan de orde.

- In Waardhuizen / Middenhoven zijn relatief veel woningen (80%) gebouwd in het tijdvak 1980-1989.
- Van alle woningen is 63% eengezinswoning, relatief meer dan gemiddeld in Amstelveen.
- Er zijn met 47% relatief meer koopwoningen in Waardhuizen / Middenhoven.
- Woningen in Waardhuizen / Middenhoven zijn in vergelijking met Amstelveen gemiddeld minder waard.
- De verhuisgeneigdheid in Waardhuizen / Middenhoven is met 5,0% lager dan gemiddeld (7,3%).
- In Waardhuizen / Middenhoven is men gemiddeld tevreden met hun woning.

#### 3.1 Woningvoorraad

##### Woningen naar bouwperiode 2015

	Waardhuizen / Middenhoven	Amstelveen
tot 1945	2	3.519
1946-1959	2	4.769
1960-1969	0	11.002
1970-1979	700	7.130
1980-1989	4.865	5.599
1990-1999	478	5.993
2000-2009	4	2.180
onbekend	0	0
<b>Totaal</b>	<b>6.051</b>	<b>40.192</b>

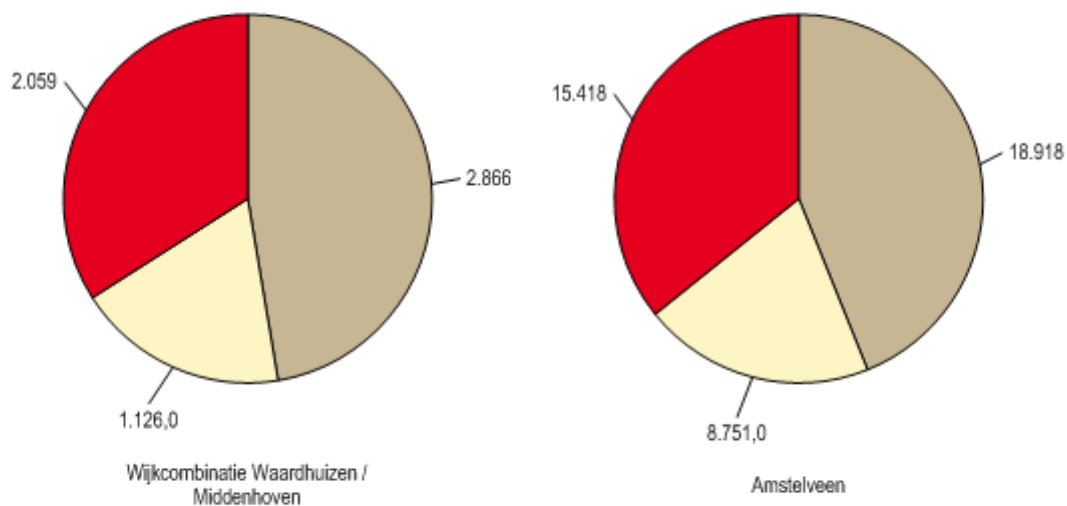
Bron: Gemeente Amstelveen

##### Woningen naar type 2015

	Waardhuizen / Middenhoven	Amstelveen
eengezinswoning	3.828	20.472
meergezinswoning	2.192	18.626
woning/bedrijf	6	259
overige bewoonde ruimte	25	3.730
type onbekend	0	0
<b>Totaal</b>	<b>6.051</b>	<b>43.087</b>

Bron: Gemeente Amstelveen

## Woningen naar eigendomsverhouding 2015



 eigenaar bewoner  part. huur  corporatie  eigendom onbekend

Bron: Gemeente Amstelveen

## Bijzondere woongebouwen (locaties en capaciteit) 2013

	Waardhuizen / Middenhoven		Amstelveen	
	locaties	plaatsen	locaties	plaatsen
verzorgings- en verpleeghuizen	0	-	6	909
gezinsvervangende tehuizen	-	-	8	113
begeleid wonen	-	-	3	1.253
<b>Totaal</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>17</b>	<b>2.275</b>

Bron: Gemeente Amstelveen



## 3.2 Tevredenheid wonen

### Woonduur huidige adres 2014

	Waardhuizen / Middenhoven	Amstelveen
0-4 jaar	3.928	37.074
5-9 jaar	2.416	16.783
10-19 jaar	2.526	16.821
20+ jaar	4.242	16.500
<b>Totaal</b>	<b>13.112</b>	<b>87.178</b>

Bron: Gemeente Amstelveen

### Verhuizen binnen 2 jaar [%] 2011

	Waardhuizen / Middenhoven	Amstelveen
beslist niet	53,3	54,0
eventueel/misschien	31,4	30,2
wil wel, kan niets vinden	8,9	6,7
beslist wel	5,0	7,3
andere huisvesting gevonden	1,3	1,9
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: Stadspelling

### Tevredenheid woning [% helemaal mee eens] 2009

	Waardhuizen / Middenhoven	Amstelveen
% woning ademt goede sfeer (2009)	42	49
% indeling woning geschikt (2009)	37	40
% woning te klein (2009)	2	4
% woning slecht onderhouden (2009)	1	3
% wonen prettig in te wonen (2009)	42	48
tevredenheid woning (cijfer) (2013)	8,2	8,2

Bron: Stadspelling

## 4. Werk en inkomen

In dit hoofdstuk staan de inkomens van de huishoudens centraal: hoeveel heeft men gemiddeld te besteden, wat is de inkomstenbron, wat is de verdeling van de inkomensgroepen en wat zijn de inkomensbronnen.

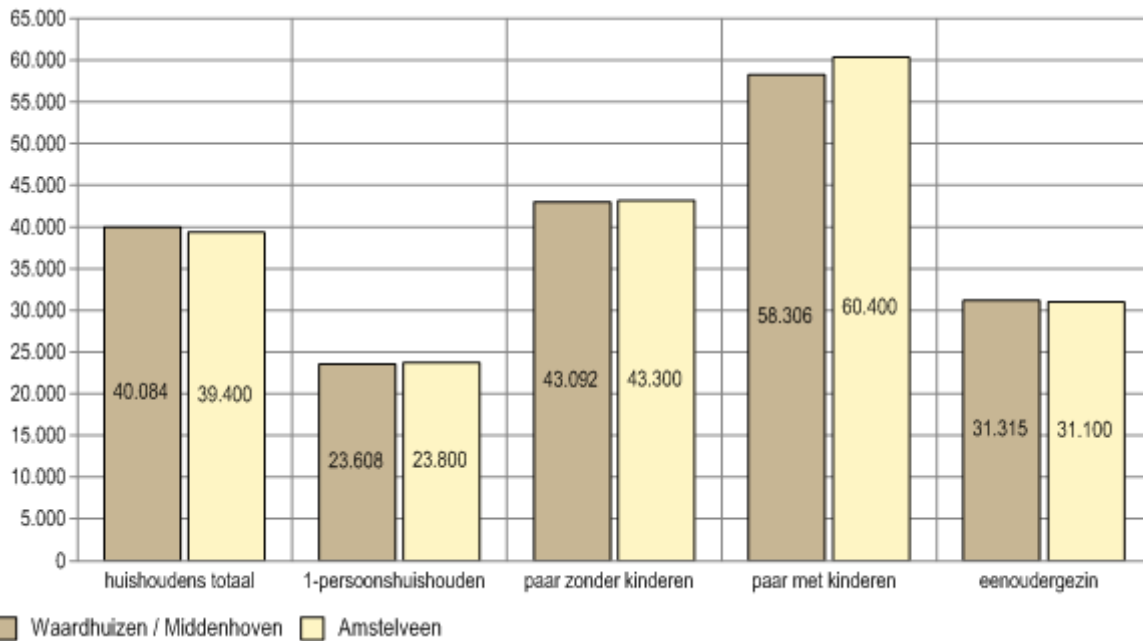
- Het gemiddelde huishouden in Waardhuizen / Middenhoven heeft (ongeveer) evenveel te besteden als het gemiddelde huishouden in Amstelveen.
- Er zijn relatief minder huishoudens met een inkomen uit een pensioen in Waardhuizen / Middenhoven.

### Huishoudens met inkomen en gemiddeld besteedbaar inkomen 2011

	Huishoudens met inkomen	Gem. besteedbaar inkomen per huishouden (€)
<b>Waardhuizen</b>	2.740	41.000
<b>Middenhoven</b>	3.200	39.300
<b>Waardhuizen / Middenhoven</b>	5.940	40.084
<b>Amstelveen</b>	36.820	39.400

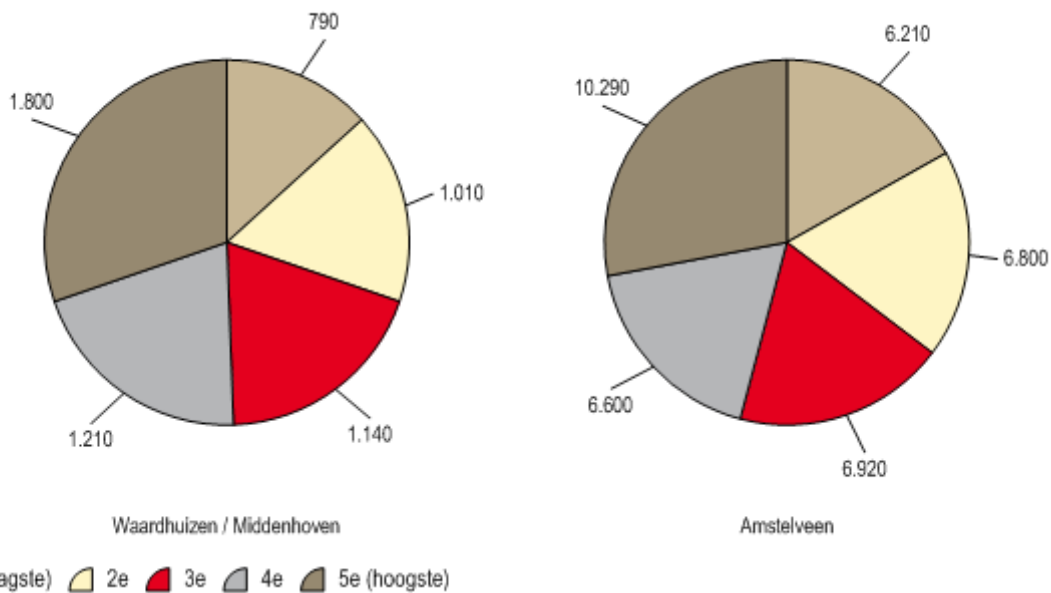
*Bron: CBS: Regionale inkomensverdeling*

**Gemiddeld besteedbaar inkomen naar type huishouden 2011**



Bron: CBS: Regionale inkomensverdeling

**Huishoudens met inkomen naar 20%-groepen 2011**



Bron: CBS: Regionale inkomensverdeling

**Huishoudens en gemiddeld besteedbaar inkomen naar type inkomen 2011**

	Hh. inkomen uit arbeid	Inkomen uit arbeid (€)	Hh. inkomen uit pensioen	Inkomen uit pensioen (€)
<b>Waardhuizen</b>	1.780	37.800	780	27.700
<b>Middenhoven</b>	2.210	47.500	780	30.800
<b>Waardhuizen / Middenhoven</b>	3.990	43.026	1.560	29.370
<b>Amstelveen</b>	23.970	?	10.440	?

*Bron: CBS: Regionale inkomensverdeling*

*Legenda: - geen gegevens beschikbaar*

## 5. Voorzieningen

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van belangrijke voorzieningen in de wijkcombinatie. De aanwezigheid van wijkvoorzieningen, zeker voor groepen als ouderen en jongeren, maakt het wonen aangenamer, bevordert het welzijn.

- Waardhuizen / Middenhoven telt minder vierkante meters groenvoorziening per woning dan het stedelijk gemiddelde.
- Er zijn in vergelijking met andere gebieden in Amstelveen relatief minder plaatsen in de kinderopvang.
- In Waardhuizen / Middenhoven zijn relatief minder verkooppunten.

### Groenvoorzieningen (m<sup>2</sup>) 2013

	Waardhuizen / Middenhoven	Amstelveen
plantsoenen, parken en speelvelden	383.082	3.676.205
groen langs wegen	9.740	194.813
groenvoorzieningen per won.	65	93

Bron: Gemeente Amstelveen

### Verkooppunten en winkelvloeroppervlak (m<sup>2</sup>) 2014

	Waardhuizen / Middenhoven		Amstelveen	
	verkooppunten	winkel- vloeroppervlak	verkooppunten	winkel- vloeroppervlak
levensmiddelen	12	2.237	95	21.727
persoonlijke verzorging	3	429	31	4.465
warenhuis	0	0	3	20.292
mode en luxe	3	311	133	22.651
vrije tijd	1	90	40	6.551
in en om huis	4	185	111	43.147
overig detailhandel	0	0	19	1.944
leegstaand	4	500	59	4.526
horeca	4	n.v.t.	128	n.v.t.
dienstverlening	4	n.v.t.	190	n.v.t.
servicepunten/geldautomaten	3	n.v.t.	37	n.v.t.
<b>Totaal</b>	<b>36</b>	<b>3.752</b>	<b>872</b>	<b>125.303</b>

Bron: Locatus

### Basisonderwijs (aantal scholen en leerlingen) 2012

	Waardhuizen / Middenhoven	Amstelveen
scholen	3	20
leerlingen	938	6.410

Bron: Gemeente Amstelveen

### Kinderopvang (locaties en capaciteit) 2011

	Waardhuizen / Middenhoven		Amstelveen	
	locaties	plaatsen	locaties	plaatsen
kinderdagopvang	1	71	34	1.116
buitenschoolse opvang	2	100	36	1.537
gastouders	12	37	85	293
peuterspeelzalen	3	130	16	755
<b>Totaal</b>	<b>18</b>	<b>338</b>	<b>171</b>	<b>3.701</b>

Bron: Gemeente Amstelveen

### Speelvoorzieningen 2013

	Waardhuizen / Middenhoven	Amstelveen
speelplaatsen (incl. schoolpleinen)	26	149
basketbalvelden	6	25
trapvelden	11	50
skatebanen	1	7
speelvijvers	1	7
<b>Totaal</b>	<b>45</b>	<b>238</b>

Bron: Gemeente Amstelveen

### Sportaccommodaties

	Waardhuizen / Middenhoven	Amstelveen
Gymzalen	0	30
Atletiekbaan	0	1
Ballet/dansscholen	0	3
Bowlcenter	0	1
Biljartcenter	0	1
Manege	0	3
Oefenwielcircuit	0	1
Sporthallen	0	4
Sportscholen/ Fitnesscentra	0	8
Sportvelden	0	87
Sportzalen	1	3
Squashbanen	0	0
Tennisbanen binnen	0	15
Tennisbanen buiten	0	77
Watersport	0	1
Zwembaden	0	1
Golfbaan buiten	0	2
Golfbaan binnen	0	1
<b>Totaal</b>	<b>1</b>	<b>239</b>

Bron: Gemeente Amstelveen

## 6. Leefbaarheid en veiligheid

Hoe denken bewoners over hun woonomgeving, de voorzieningen en het onderhoud in de wijk? En hoe zit het met de veiligheid? Aan de hand van onderzoeken als de Stadspelling wordt er een beeld geschetst van de tevredenheid over de wijk, de sociale samenhang en het veiligheidsgevoel.

- Bewoners in Waardhuizen / Middenhoven zijn over het algemeen meer tevreden met de wijk in vergelijking met 2011 ,maar net iets minder vaak dan gemiddeld.
- De sociale cohesie in Waardhuizen / Middenhoven is ongeveer gelijk aan het stedelijk gemiddelde.
- Het aantal aangiften van criminaliteit in Waardhuizen / Middenhoven is de afgelopen jaren gestegen maar is lager dan gemiddeld in Amstelveen.
- Buurtproblemen die volgens bewoners vaak voorkomen zijn hondenpoep op straat en rommel op straat.

### 6.1 Kwaliteit van de woonomgeving

De ervaren sociale cohesie in de buurt is door middel van zes stellingen onderzocht (ik voel ....etc). Op basis van de stellingen is een score berekend. Deze score, ofwel kengetal, meet de sociale kwaliteit van de buurt. Dit getal kan tussen de 0 en 10 variëren, waarbij een lagere score overeenkomt met minder sociale kwaliteit in de buurt.

Op dezelfde wijze zijn de kengetallen buurtverloedering en buurtoverlast berekend, maar nu als score voor veel voorkomende buurtproblemen. Buurtverloedering wordt berekend op basis van de voorkomende buurtproblemen rommel, hondenpoep, vernielingen en bekladding. Buurtoverlast is samengesteld uit de overlastproblemen groepen jongeren, omwonenden en geluid.

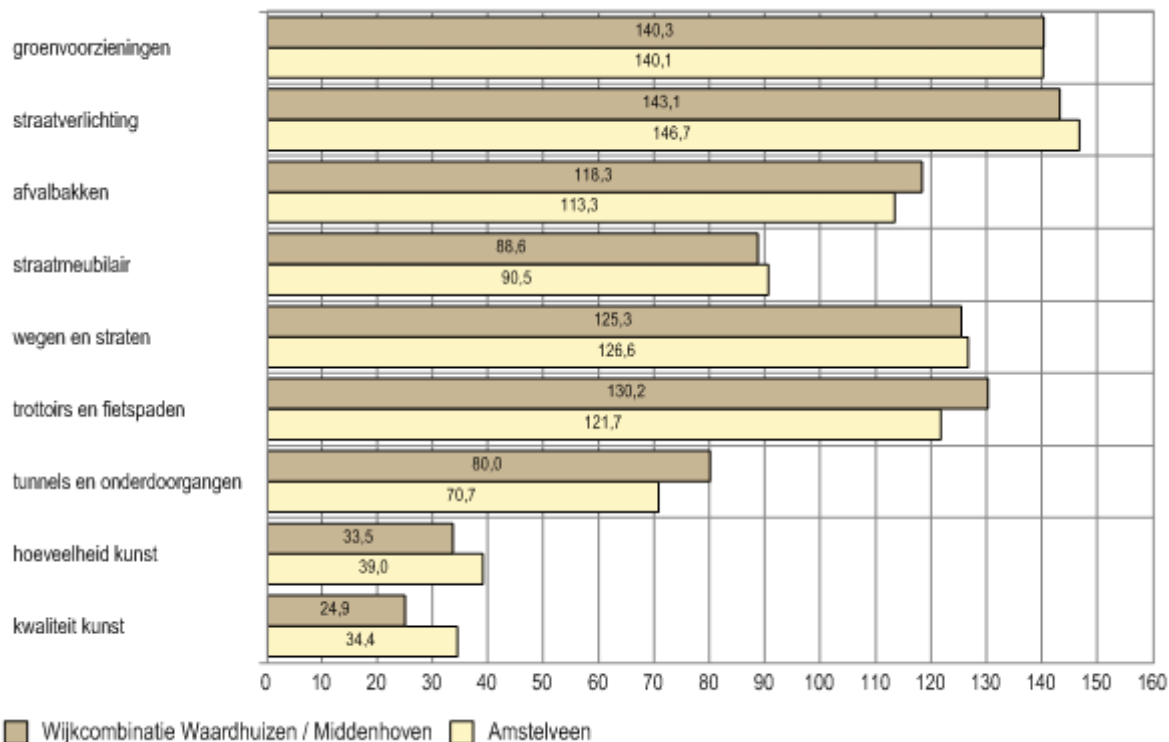
#### Rapportcijfer tevredenheid met de wijk en sociale cohesie 2013

	Waardhuizen / Middenhoven	Amstelveen
Tevredenheid woonwijk	7,0	7,1
Onderhoud wijk	7,1	7,2
Sociale cohesie	5,9	5,9
Buurtverloedering	4,5	3,8
Buurtoverlast	2,4	2,9

Bron: Stadspelling

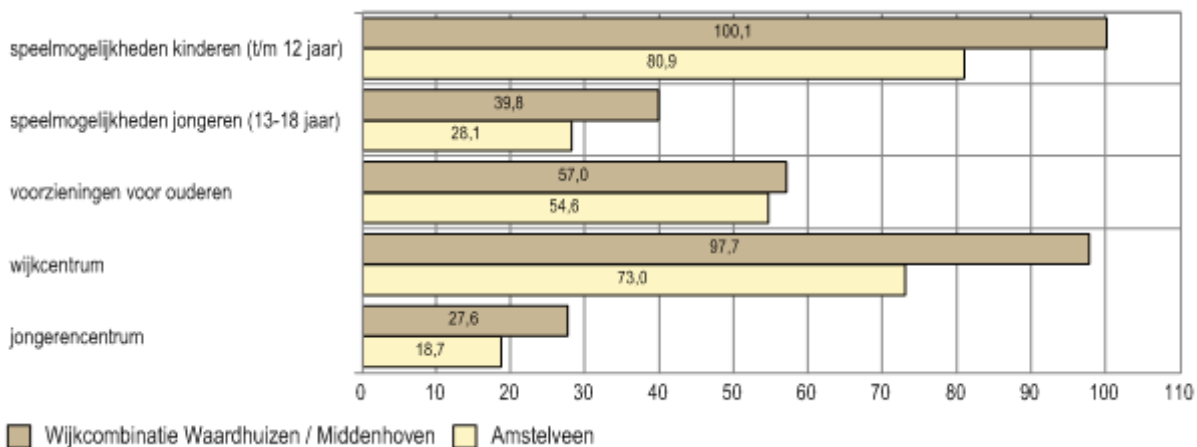


**Oordeel kwaliteit openbare ruimte: (zeer) tevreden (%) 2009**



Bron: Stadspeiling

**Oordeel kwaliteit voorzieningen: (zeer) tevreden (%) 2009**

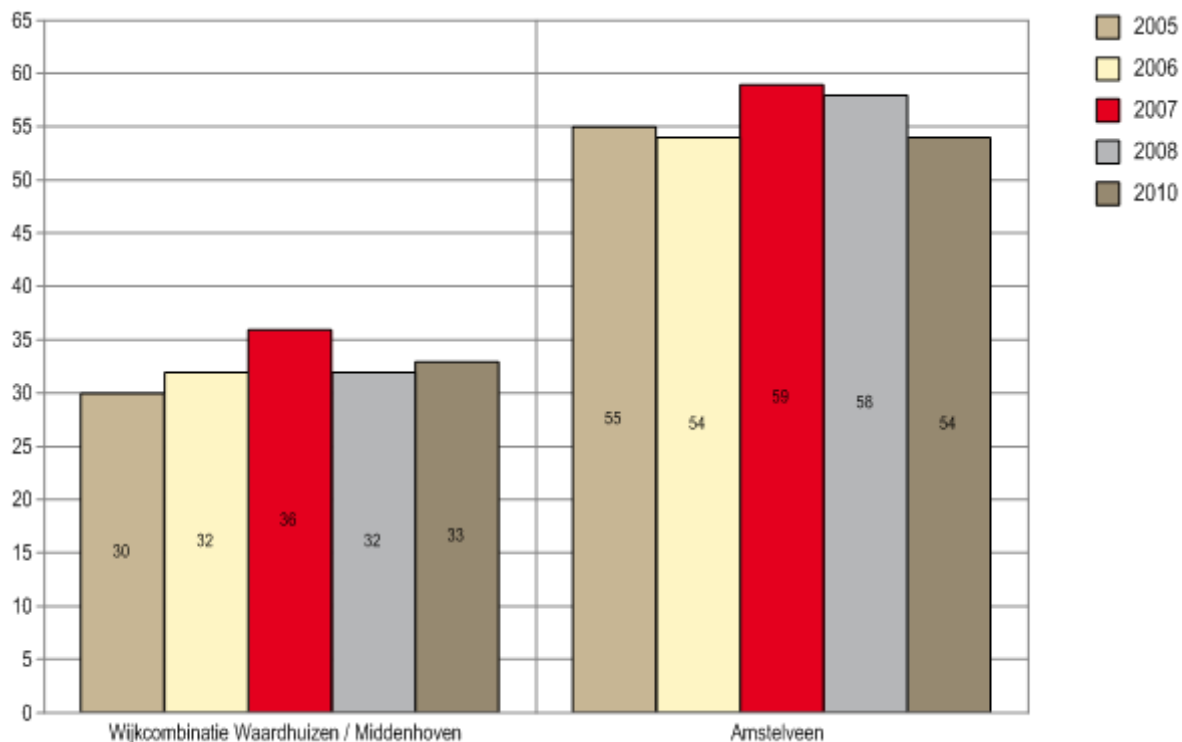


Bron: Stadspeiling

## 6.2 Veiligheid en criminaliteit

De aangiften geven een beeld van de objectieve veiligheid en worden aangevuld met (subjectieve) ervaringen van bewoners: onveiligheidsgevoelens en (naar de mening van buurtbewoners) vaak voorkomende buurtproblemen.

### Aangiften per duizend inwoners



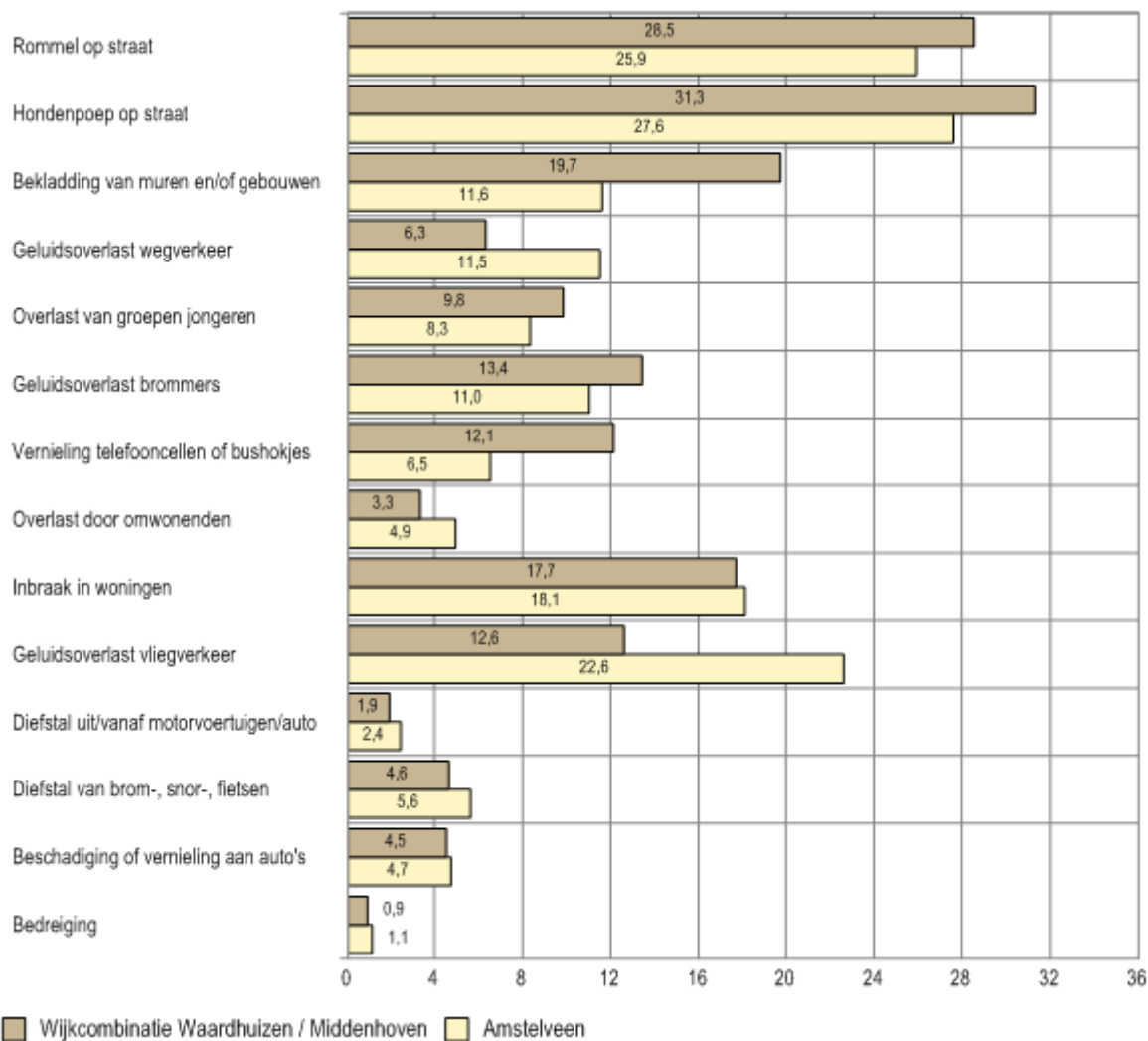
Bron: Politie Amsterdam-Amstelland

### Bewoners voelen zich onveilig in de eigen buurt (%) 2013

	Waardhuizen / Middenhoven	Amstelveen
<b>Vaak</b>	3,4	3,0
<b>Soms</b>	16,5	14,2
<b>Zelden</b>	3,7	4,4
<b>Nooit</b>	76,4	78,5
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

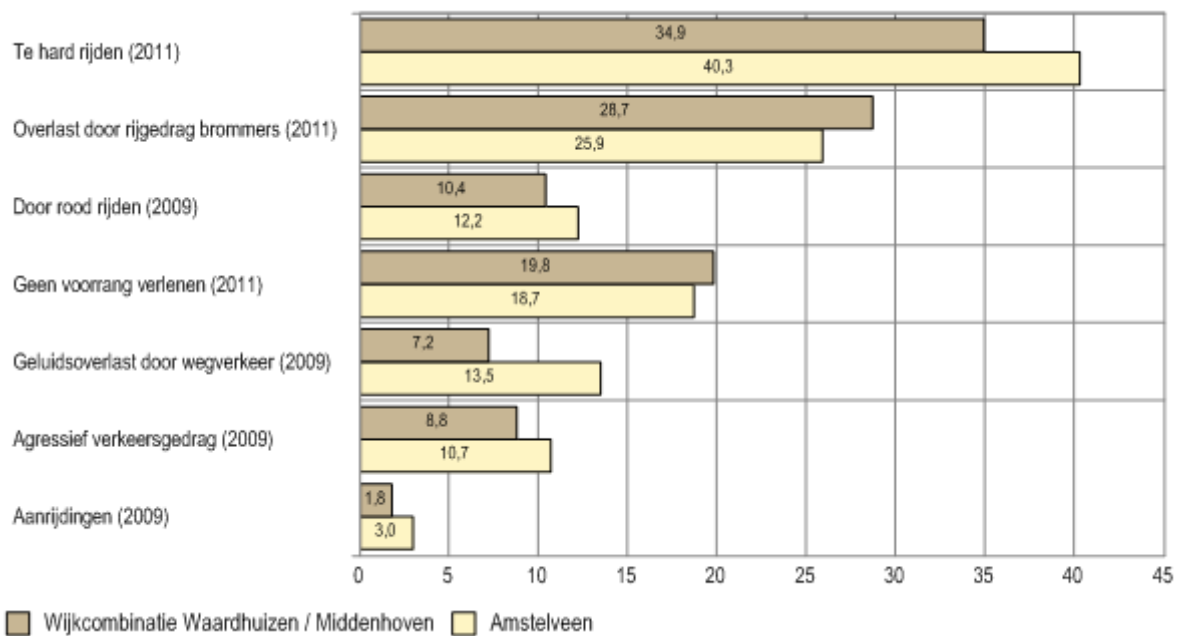
Bron: Stadspeiling

**Buurtproblemen komen vaak voor (%) 2013**



Bron: Stadspeiling

**Problemen verkeerveiligheid komen vaak voor (%) 2011**



Bron: Stadspelling