

# Sociografisch Buurtprofiel

## Tuinstad-Staalwijk



### Auteurs

Ineke van der Zande  
*Voorzitter Raad van Bestuur Libertas Leiden*

Rob Manders  
*Beleidsadviseur Blaauwberg*

## Inhoudsopgave

Voorwoord .....	3
Inleiding.....	4
1. Tuinstad-Staalwijk in enkele karakteristieken .....	5
2. De toekomst van de Herenstraat als winkelgebied .....	7
3. Stedelijke bruis, veiligheid en rust .....	9
4. Een actieve bewonerspopulatie .....	10
5. Een buurtcentrum voor allen .....	11
6. Intermezzo: Een kijkje bij de burens in de Fruitbuurt .....	12
7. Slotwoord .....	13
Bijlage: cijfers Tuinstad-Staalwijk.....	15

## Voorwoord

Halverwege 2013 heeft Libertas Leiden het initiatief genomen om een instrument te ontwikkelen waarmee op wijkniveau een goed onderbouwd en breed gedragen beeld geschetst wordt van wat leeft in de Leidse wijken: het sociografisch buurtprofiel. In november 2013 hebben Radius, Kwadraad, REOS, GGZ Rivierduinen, GGD Hollands Midden, Politie Hollands Midden en Ons Doel zich tijdens een bestuurlijke bijeenkomst enthousiast uitgesproken over en geëngageerd aan gezamenlijke ontwikkeling van deze profielen. Inmiddels zijn er al buurtprofielen beschikbaar voor de wijken Leiden Zuid, het Morsdistrict, de Slaaghwijk, de Stevenshof, Leiden Noord en Meerburg/Roomburg.

Met het buurtprofiel willen de partners naar boven halen wat er daadwerkelijk speelt in de Leidse wijken en wat de opgaven zijn per wijk. Dat doen we door te beginnen met de empirie, de verzameling van feiten en cijfers die over de wijk beschikbaar zijn. Dit is de basis van het sociografisch buurtprofiel. We koppelen daarbij verantwoordingsinformatie, cijfers en feiten, aan straatinformatie om een compleet beeld te krijgen van de wijk. Voorafgaande aan het opstellen van dit profiel zijn er gesprekken gevoerd met verschillende professionals en bewoners die werkzaam zijn in Tuinstad-Staalwijk. Aan de hand van al deze informatie is vervolgens een analyse gemaakt van de problematiek en opgaven voor de wijk. Dit alles is verwerkt in een narratieve, verhalende vorm zodat het geheel goed leesbaar is voor allen die geïnteresseerd zijn in de wijk. De cijfermatige verantwoording vindt u als bijlage bij dit profiel.

Dit profiel is besproken in een algemene bijeenkomst op 25 november 2015 door professionals werkzaam in de Tuinstad-Staalwijk en het georganiseerde buurtkader. De resultaten van deze bijeenkomst zijn verwerkt in dit buurtprofiel.

## Inleiding

Het is aan een bijzonder toeval te wijten dat we de bebouwing tussen Lammenschansweg en Schelpenkade aanduiden als Tuinstad-Staalwijk. Dat de plek ten oosten van de Herenstraat ooit werd gebruikt als vuilnisbelt, een *staal*, weten de meeste Leidenaren wel. Maar dat het andere deel van de wijk, de Tuinstad, in eerste instantie werd voorzien in een gebied even ten noorden van de binnenstad, in het huidige Groenord, is minder bekend. Onder de rook van de fabrieken aan de Maresingel zou deze parkachtige wijk met ruim bemeten arbeiderswoningen hebben moeten verschijnen. Vlak naast de al geplande andere sociale woningbouwprojecten aan de noordzijde van de stad. De grond aan de noordzijde bleek echter te drassig, een euvel waarmee men in Noord nog te kampen heeft, wat de aanleg ernstig bemoeilijkte. De sociale woningbouwvereniging Tuinstadwijk richtte haar blik vervolgens op andere locaties nabij de binnenstad, en begon in de jaren '20 met bouwen in het gebied tussen Herenstraat en Lammenschansweg. De Tuinstadwijk werd daarmee de eerste en lange tijd enige arbeiderswijk aan de zuidkant van Leiden, omringd door de gegoede burgerwoningen in Staalwijk, Vreewijk en de Professorenwijk. De keuze voor vestiging aan de zuidzijde van de binnenstad heeft belangrijke consequenties gehad voor het aanzien van de wijk. Door de gebalanceerde mix van koop- en sociale huurwoningen heeft de sociale problematiek in Tuinstad-Staalwijk nooit het niveau bereikt van de noordelijke schil. Daarbij wordt de singelrand in Noord op sommige plekken nog steeds als een harde grens ervaren, waar daar aan de zuidzijde veel minder van is te merken. De binnenstedelijke Doezastraat loopt bijna ongemerkt over in de Herenstraat, de belangrijkste drager van het voorzieningenniveau van de wijk.

Van de geplande parkachtige setting zien we in het huidige straatbeeld hier en daar de kenmerken nog terug. Door de bank genomen is Tuinstad-Staalwijk echter een echte stadswijk geworden met een hoge adressendichtheid, vergelijkbaar met die van de binnenstad. Groen waar het kan, maar niet zo ruim bemeten als in eerste instantie gepland. Er zijn meer karakteristieken waarin de wijk overeenkomt met het Leidse centrum. De meerderheid van de huishoudens bestaat uit slechts één persoon, de woningruimtes zijn veelal krap bemeten en de gemiddelde woonduur is er kort. Dat geldt vooral voor de bebouwing tussen Koninginnelaan en Zoeterwoudesingel. Maar zelfs in het meest 'Leidse' deel van de wijk, tussen spoor en Koninginnelaan, is de bewonerspopulatie flink veranderd als gevolg van de fysieke ingrepen door woningbouwcorporatie De Sleutels. Dat doet overigens allemaal niets af aan de woonkwaliteit en het verblijfsklimaat van de wijk. Het is een ideale uitvalslocatie voor veel alleenstaanden en stellen, op zoek naar betaalbare huisvesting op een centrale locatie in Leiden. De keuze van veel bewoners om na enkele jaren te verhuizen heeft waarschijnlijk meer te maken met de wens groter te wonen of verandering van werklocatie dan een tekortschietende omgeving. De tevredenheid over de woonomgeving is groot onder de bewoners, die over het algemeen de dynamiek van de stad verkiezen boven het leven in een – misschien nog rustigere en groenere – buitenwijk.

Onder het ogenschijnlijk rustige karakter van de wijk gaat een grote variëteit aan ontwikkelingen en activiteiten schuil: veel (startende) ondernemers met een bedrijf aan huis, een groeiende groep Engelstalige bewoners die zich in de wijk manifesteert en actieve bewonersorganisaties die tal van activiteiten organiseren. Het is ook een wijk met de nodige contrasten. Druk en levendig in

en rondom de Herenstraat, rustig en bijna dorps in de omgeving van de Meidoornstraat. Chique en statig in de oude Staalwijk, kleinschalig en goedkoper op andere plekken waar grote buurtbetrokkenheid en sociale samenhang worden afgewisseld met stadse anonimiteit en 'problemen achter de voordeur'. Tuinstad-Staalwijk is al met al een bijzondere Leidse wijk met enkele unieke karakteristieken. Daarnaast zullen we zien dat de wijk op diverse gebieden 'mee-ademt' met ontwikkelingen en trends die we ook op gemeentelijk of zelfs nationale schaal aantreffen. In dit buurtprofiel zal zowel aandacht worden besteed aan de unieke kenmerken van Tuinstad-Staalwijk, als aan het effect van economisch-maatschappelijke ontwikkelingen.

In het bijzonder gaan we in op de volgende thema's die relevant zijn voor Tuinstad-Staalwijk:

- De toekomst van de Herenstraat als winkelgebied
- Stedelijke bruis, veiligheid en rust
- Actieve bewonersverenigingen
- Een buurtcentrum voor allen?
- Intermezzo: een kijkje bij de burens in de Fruitbuurt

Voordat we ingaan op deze bijzondere thematiek beginnen we met een kort overzicht van de belangrijkste kenmerken van de wijkpopulatie in Tuinstad-Staalwijk. We sluiten af met een kort slotwoord.

## 1. Tuinstad-Staalwijk in enkele karakteristieken

De bouw van Tuinstad-Staalwijk heeft in verschillende fasen plaatsgevonden en dat is nog steeds duidelijk zichtbaar in het straatbeeld. De uitstraling van de herenhuizen aan de Stadhouderslaan is totaal anders dan die van de beneden- en bovenwoningen in de Lindestraat, of de eengezinswoningen aan de Meidoornstraat. Alleen al de naam doet vermoeden dat Tuinstad-Staalwijk een gecombineerde wijk is, bestaande uit in ieder geval twee buurten: Tuinstad en Staalwijk. Bewoners en professionals onderscheiden in de praktijk drie verschillende delen waaruit de wijk bestaat. Deze diversiteit heeft de wijk te danken aan een gebalanceerde mix van koop- en huurwoningen en het feit dat er in verschillende fasen is gebouwd.

Laten we voordat we ingaan op het onderscheid tussen verschillende buurten binnen Tuinstad-Staalwijk, de wijk in zijn geheel beschouwen. We signaleren in ieder geval het volgende:

- Hoewel dicht gelegen bij de binnenstad kent Tuinstad-Staalwijk geen grote studentenpopulatie. De grote studentenhuishouder DUWO, met veel panden verspreid over de stad, heeft geen bezit in deze wijk. We zien dat ook terug in de demografische statistieken, de leeftijdsgroep 18 tot 26 jaar is relatief ondervertegenwoordigd in Tuinstad-Staalwijk.
- Tuinstad-Staalwijk kent een fors aantal eenpersoonshuishoudens. Bijna de helft van alle woningen in de wijk wordt bewoond door één persoon. De leeftijd van deze bewoners is divers, van jonge starters tot oudere alleenstaanden. Er is vrijwel geen straat in Tuinstad-Staalwijk zonder eenpersoonshuishoudens. Er zijn wel verschillen in concentraties.
- De diversiteit binnen de wijk komt goed tot uitdrukking in de verdeling van de inkomens. Anders dan in bijvoorbeeld de Professorenwijk of (als andere uiterste) De Kooi, zijn alle inkomensgroepen in Tuinstad-Staalwijk vrij gelijkmatig vertegenwoordigd. Zowel huishoudens met hoge inkomens als de lagere inkomensgroepen zijn woonachtig in de wijk.

- Met voorgaand kenmerk samenhangend: Tuinstad-Staalwijk is geen vindplaats voor sociale problematiek zoals bijvoorbeeld grote delen van Leiden Noord dat wel zijn. Sociale problemen lijken zich te beperken tot individuele casuïstiek, zonder dat dit door de omgeving als problematisch wordt ervaren.
- Tot slot tekent zich in de wijk een aardige mix af van bewoners die al jarenlang op dezelfde plek woonachtig zijn en nieuwkomers die zich onlangs in de wijk hebben gevestigd. Zoals dat in meerdere wijken het geval is, zijn de 'langblijvers' het meest zichtbaar. Zij nemen veelal het voortouw in het organiseren van bewonersactiviteiten, weten de weg naar de buurtinstanties beter te vinden en beschikken over een steviger netwerk van buurtcontacten. Statistieken laten echter zien dat er ook sprake is van een constante stroom aan nieuwkomers in de wijk. Jong en oud, rijk en arm, alleenstaanden en gezinnen. Tuinstad-Staalwijk verschilt hierin niet erg van de rest van Leiden.

Vanuit deze algemene kenmerken kunnen we inzoomen op de diversiteit tussen de verschillende delen van Tuinstad-Staalwijk. We onderscheiden drie 'buurten'. Ook binnen deze buurten bestaan natuurlijk weer verschillen op straatniveau, maar uit het oogpunt van overzichtelijkheid beperken we ons tot deze driedeling.

- Staalwijk, de buurt gelegen tussen de Herenstraat en de Schelpenkade. In dit deel van de wijk zijn voornamelijk koopwoningen te vinden en zijn de gemiddelde inkomens hoger dan elders in de wijk. Qua uitstraling lijkt het een beetje op het nabijgelegen academische Vreewijk: statige herenhuizen en eengezinswoningen die vooral in trek zijn bij hoogopgeleide kenniswerkers en expats. In dit deel van de wijk wonen de meeste gezinnen met kinderen, vooral in de Watergeuzenstraat is dat ook in het straatbeeld zichtbaar. De vele dakkapellen en aangebouwde verdiepingen zouden we met enig inlevingsvermogen kunnen typeren als een symbool voor het prettige woonklimaat. In plaats van te zoeken naar een grotere woning elders kiezen veel bewoners er blijkbaar voor om hier te investeren. Dat betekent overigens niet dat alle bewoners lang in de wijk blijven wonen. Ieder jaar worden weer verschillende woningen te koop aangeboden. Veel woningen worden binnen enkele weken verkocht, wat een bevestiging lijkt van de populariteit van de wijk. Anders dan in bijvoorbeeld de Professorenwijk wonen er relatief weinig ouderen in Staalwijk. Dat lijkt ook te duiden op een relatief hoge doorstroom van de wijkpopulatie: veel nieuwkomers ieder jaar.
- In 'Tuinstad-Noord', de bebouwing tussen Koninginnelaan en Zoeterwoudsesingel wonen voornamelijk alleenstaanden en koppels zonder kinderen. Dat heeft te maken met het woningaanbod, dat voornamelijk bestaat uit beneden- en bovenwoningen met een woonoppervlak tot 80 m<sup>2</sup>. De buurtpopulatie is relatief vergrijsd. Circa de helft van de bewoners in Tuinstad-Noord is ouder dan 55 jaar. Velen van hen wonen er al enkele tientallen jaren, maar het gaat gedeeltelijk ook om nieuwkomers op zoek naar een rustige buurt dichtbij het centrum. Er bestaan aardig wat buurtcontacten in deze beschutte woonomgeving, jongere bewoners houden een oogje in het zeil bij hun oudere en meer hulpbehoevende buren. Gezinnen met kinderen zijn in dit deel van Tuinstad-Staalwijk nauwelijks te vinden.
- 'Tuinstad-Zuid', de buurt rondom speeltuin Zuiderkwartier tussen spoor en Koninginnelaan, heeft onlangs een grootschalige metamorfose doorgemaakt. Woningbouwcorporatie De Sleutels, de eigenaar van al het woningbezit in Tuinstad-Zuid, heeft in vijf jaar tijd circa 100

woningen gesloopt, 70 nieuwbouwwoningen gebouwd en nog eens 300 woningen gerenoveerd. De renovatiewerkzaamheden zijn inmiddels bijna afgerond en de nieuwbouw is van start gegaan. Zowel professionals als bewoners zijn uitermate tevreden over het (voorlopige) resultaat. Met regelmatig onderhoud kunnen de woningen er weer 50 jaar tegenaan. Voor de fysieke ingrepen was dit deel van de wijk een typische volksbuurt, waarin de bewoners elkaar goed kennen en de sociale controle vrij groot is. Dat zal gedeeltelijk zo blijven, aangezien veel mensen in de wijk zijn blijven wonen. Daarnaast keren 38 van de 88 huishoudens die voorheen in de gesloopte woningen woonden weer terug naar de wijk. Dat duidt er tegelijkertijd ook op dat de wijk een aardige populatie van nieuwkomers krijgt, wat effect zal hebben op de buurtsamenstelling en mogelijk het karakter van de buurt.

We hebben ons tot nu toe voornamelijk geconcentreerd op de bewonerspopulatie in Tuinstad-Staalwijk. De wijk herbergt echter ook een zeer zichtbare werkfunctie: de winkels en bedrijvigheid aan de Herenstraat. De winkelstraat is van maatschappelijk en economische belang voor de wijk. Met het verschijnen van de nieuwe retailvisie staat de winkelfunctie van de Herenstraat echter onder druk.

## **2. De toekomst van de Herenstraat als winkelgebied**

De Herenstraat is misschien wel de oudste winkelstraat in Leiden buiten de singels. Al sinds het eind van de negentiende eeuw zijn er verschillende middenstanders met hun winkel in de straat te vinden. Nog steeds is de Herenstraat een levendige buurtwinkelstraat met veel verkeer en bezoekers van binnen en buiten de wijk. Het aanbod is een prettige mix van dagelijkse producten/diensten, horecagelegenheden en speciaalzaken: van supermarkt tot interieurspecialist en van visgroothandel tot kookstudio. De actieve ondernemersvereniging ontplooit verschillende activiteiten om het aantal bezoekers te vergroten en het winkelgebied te verfraaien. De samenwerking met de nabijgelegen Doezastraat is goed en samen met hen vormt de Herenstraat praktisch één lange winkelstraat met veel speciaalzaken, ambachtelijke bedrijvigheid en weinig ketens. Een winkelgebied met enig allure, een brede opzet en een upmarket profiel zoals bijvoorbeeld de Frederik Hendriklaan ('De Fred') in Den Haag. Qua aanbod en inrichting van het gebied volledig anders dan de rest van het Leidse centrum en daardoor een verrijking van Leiden als winkelstad. Bovendien draagt de bedrijvigheid in de Herenstraat in belangrijke mate bij aan het voorzieningsniveau en woonklimaat in Tuinstad-Staalwijk. Het zorgt voor de nodige reuring en dynamiek die ook toebehoren aan een bruisende stadswijk als deze.

De onlangs in de regionale retailvisie opgeworpen stelling dat de Herenstraat en Doezastraat niet 'toekomstvast' zijn als winkelgebied zorgt dan ook voor de nodige beroering bij ondernemers en buurtbewoners. Deze conclusie wordt getrokken aan de hand van een technisch model waarin wordt gekeken naar aspecten zoals filialisering, het winkeloppervlak, het dagelijks aanbod en concurrentie in de omgeving. De Herenstraat scoort volgens dit model slecht op zes van de negen criteria en wordt daarom niet toekomstvast bevonden. De huidige winkels blijven voorlopig gewoon bestaan, maar iedere ontwikkelingsruimte of nieuwvestiging wordt hiermee effectief tegengehouden. In het toetsingskader bij de retailvisie wordt gesteld dat plannen voor uitbreiding/nieuwvestiging van detailhandel in de 'niet-toekomstvaste' winkelgebieden (waaronder dus de Herenstraat) in de toekomst in principe niet wordt toegestaan. Bij monde van

de gemeenten is er na vertrek van een winkel nog wel een korte periode (enkele maanden) waarin een nieuwvestiging op dezelfde locatie wordt toegestaan. De winkelstraten kunnen echter niet meer rekenen op actieve ondersteuning door de gemeentelijke accountmanagers.

Natuurlijk is zo'n rekenmodel altijd aanvechtbaar. De vraag is of je daadwerkelijk het DNA van zoveel verschillende winkelgebieden kunt vangen in één enkel model. Filialisering kan van belang zijn voor winkelgebieden als de Haarlemmerstraat, maar we weten bijvoorbeeld van 'De Fred' dat veel filialen geen pré hoeft te zijn om bezoekers aan te trekken. Daarbij is het de vraag hoe je de winkelgebieden definieert. Waarom bijvoorbeeld niet de Herenstraat en Doezastraat samengepakt? Maar los van kritiek op het model heeft het natuurlijk wel zin om na te denken over de vraag of het gebied toekomstvast is als winkelgebied. We weten allemaal dat de detailhandel het niet makkelijk heeft en het nodige winkelaanbod in de toekomst zal verdwijnen. Ook in Leiden. Om leegstand te voorkomen is het verstandig om na te denken over nieuwe functies die een aanvulling kunnen zijn voor het gebied Herenstraat-Doezastraat. Voor een gedeelte gebeurt dit natuurlijk al vanzelf. Een goed voorbeeld daarvan is Index Books Leiden, een internationale distributeur van vakliteratuur gevestigd in de Herenstraat. Geen winkel, maar wel een bloeiend bedrijf dat zich beter thuis voelt in een gezellige buurtwinkelstraat dan een perifeer bedrijventerrein.

De bevinding in de regiovisie over de toekomstvastheid van de twee winkelstraten hoeft niet te betekenen dat daarmee de winkelfunctie in dit gebied geheel moet verdwijnen. De gedachte achter het schrappen van de Herenstraat (en Doezastraat) als toekomstig winkelgebied is dat een groot deel van de winkelruimte in de Leidse regio zal verdwijnen als gevolg van verschuivende bestedingspatronen en het beter is om in te zetten op 'toekomstbestendige' winkelgebieden. Consumenten maken in toenemende mate gebruik van het internet voor de aanschaf van hun producten, kiezen voor het gemak van kopen onder één dak (onder andere zichtbaar in het uitbreidende supermarktassortiment) en spreiden hun aankopen over verschillende kanalen en locaties (ook buiten de stad). Winkeliers moeten op zoek naar nieuwe markten, andere verkoopkanalen en nieuwe manieren om klanten te binden om te overleven. We zien dat juist veel winkeliers in de Herenstraat in de afgelopen jaren al aardig wat veranderingen in hun bedrijfsvoering hebben doorgevoerd om deze slag te maken. De verfspécialzaak heeft zich ontwikkeld tot interieurspecialist die daarbij een keur aan bouwdiensten aanbiedt om de klant volledig te ontzorgen. Achter het kleinschalige visspecialzaakje gaat een heuse groothandel schuil die levert aan verscheidene horecagelegenheden en mossel- en haringparty's organiseert. En vrijwel alle winkeliers bieden informatie over hun assortiment en/of thuisbezorgdiensten aan via internet.

Het schrappen van de winkelfunctie in de wijk lijkt zelfs tegen de algemene trend in te gaan van toenemende functiemenging in woonwijken. Het strikt scheiden van wonen en werken, zoals we dat aantreffen in veel naoorlogse uitbreidingswijken (in Leiden o.a. de Merenwijk, Stevenshof en Roomburg) gebeurt vrijwel nergens meer. In de nieuwste stedelijke uitbreidingsplannen wordt bijna automatisch ruimte voorzien voor kleinschalige winkel- en horecafuncties. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de ontwikkeling van de naburige Lammenschansdriehoek, waar deze functies bij gaan dragen aan het woonklimaat en de algehele levendigheid van het gebied. Het is al met al wat tegenstrijdig om winkelruimte te schrappen in de oudere wijken, om ze in de nieuwe gebieden weer toe te voegen uit het oogpunt van functiemenging.



Bovenal zou het verdwijnen van de winkelfunctie in de Herenstraat een ongewenste maatschappelijke impact kunnen veroorzaken. We hebben hiervoor al geconstateerd dat in de directe omgeving van de winkelstraat, in 'Tuinstad-Noord', veel ouderen wonen. Het gaat gedeeltelijk om een hulpbehoevende populatie, bewoners ouder dan 75 die slecht ter been zijn en niet alle huishoudelijke taken meer zelfstandig kunnen uitvoeren. Via de WMO alleen al signaleren we een groep van circa 150 hulpbehoevende ouderen in Tuinstad-Staalwijk, en waarschijnlijk is de groep groter. Voor het doen van hun boodschappen zijn zij aangewezen op de winkels in de Herenstraat. De binnenstad of het Vijfmeiplein zijn simpelweg te ver. Zoals de situatie er nu voor staat zal deze groep in de toekomst gebruik moeten maken van een bezorgservice of een beroep moeten doen op familie, vrienden of burens om hun boodschappen te verkrijgen. Nog belangrijker is dat hiermee voor velen de reden vervalft om überhaupt buiten te komen en om de mogelijkheid te hebben om met andere mensen in contact te komen. Het vervallen van de winkel als ontmoetingsplek geldt natuurlijk niet alleen voor de oudere bewoners. Ook voor andere wijkbewoners valt een plek weg waar men elkaar kan treffen. Al met het al lijkt het retailbeleid voor de Herenstraat haaks te staan op de algemene wens voor meer buurtbetrokkenheid, het langer zelfstandig thuis wonen van ouderen en de toenemende menging van woon- en werkfuncties in de wijk.

### **3. Stedelijke bruis, veiligheid en rust**

De ligging van Tuinstad-Staalwijk, direct aan de binnenstad en omsloten door stedelijke bebouwing, heeft vele voordelen voor de bewoners. De meeste voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand te vinden en de Herenstraat zorgt voor de nodige levendigheid en stedelijke glans in de wijk. Tegelijkertijd bieden de groene buurtstraatjes de rust, veiligheid en herkenbaarheid waar veel bewoners naar op zoek zijn. Er rijden volop bussen, het station is dichtbij en met de auto ben je in een redelijke tijd buiten de stad en op de snelweg. Kortom, Tuinstad-Staalwijk is voor de meeste wijkbewoners een A-locatie. Voor de meeste wijkbewoners zullen locatie en woonomgeving van doorslaggevend belang zijn geweest bij hun vestigingskeuze dan het aantal vierkante meter woonruimte, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de Stevenshofbewoner.

We moeten echter wel volledig zijn. De binnenstedelijke ligging van de wijk zorgt daarnaast ook voor 'stadse overlast'. Overvolle parkeerplaatsen (dit is met de invoering van de blauwe zones aanzienlijk verbeterd), veel auto- en fietsverkeer door de wijk, lawaai in de omgeving en sporadisch overlast van uitgaanspubliek, daklozen en verslaafden. Een gegeven waar de meeste wijkbewoners zich bewust van waren bij hun vestigingskeuze. Het hoort er een beetje bij. De aanwezigheid van enkele horecagelegenheden aan de Herenstraat heeft eigenlijk nooit tot grote protesten geleid bij bewoners. De meeste gelegenheden zitten er al jaren en hebben een modus-vivendi gevonden met de omwonenden. Daar kwam echter verandering in met de komst van een loungebar waar grote groepen overlastgevende jongeren op af kwamen. Binnen enkele maanden was er een opzichtige verandering in het straatbeeld merkbaar, vooral in het weekend. De Herenstraat en enkele omliggende straten werden plots overspoeld met luidruchtige jongeren, door de straat scheurende auto's, harde muziek en een toename van het zwerfvuil. Er ging een intimiderende werking uit van deze groepen jongeren en de Herenstraat werd 's avonds steeds meer gemeden door buurtbewoners. De doorgaans zo rustige buurtbewoners hebben steen en been geklaagd over de overlast van deze nieuwe horecavestiging in de straat. Daarnaast wezen

ondernemers op de negatieve impact van de overlast voor het winkelklimaat. De loungebar is sinds circa twee maanden gesloten op last van de brandweer: het pand voldoet niet aan de eisen voor brandveiligheid. Het is weer rustig in de wijk. Voor hoe lang, is de vraag die veel wijkbewoners en ondernemers in de Herenstraat bezighoudt. Met de recente negatieve ervaringen in het achterhoofd zullen bewoners en ondernemers in de omgeving van de Herenstraat herhaling willen voorkomen. Voor de meesten staat als een paal boven water dat er voor de huidige loungebar geen toekomst is in de Herenstraat. Uit het oogpunt van veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving is een doorstart eigenlijk niet aan de orde. Dat hoeft echter niet te betekenen dat er geen plek is voor een andere horecagelegenheid op deze locatie. Zoals gezegd, de horecafunctie is al jarenlang aanwezig in de wijk en past bij het stadse karakter van de Herenstraat en omgeving. Gezien de gebeurtenissen van de afgelopen tijd verdient het wel aanbeveling om bij nieuwvestiging nadrukkelijk het gesprek met omwonenden en ondernemers in de Herenstraat aan te gaan.

Een andere ervaren vorm van 'stadse overlast' is het vele auto- en fietsverkeer op de Herenstraat dat zorgt voor onveilige situaties. Op een gemiddelde werkdag in de ochtend is het een drukte van jewelste op en rondom de buurtwinkelstraat. Veel fietsers afkomstig van Zuidwest en Voorschoten doorkruisen de wijk op weg naar de binnenstad, diverse buurtbewoners maken hun dagelijkse autorit naar het werk en de winkels in de Herenstraat worden voor openingstijd bevoorrad door vrachtwagens en bestelauto's. 's Avonds heeft de wijk te maken met de omgekeerde woon-werkverkeerstromen. Al die verkeersdruk leidt meer dan eens tot onoverzichtelijke en gevaarlijke verkeerssituaties. Bewoners hebben hier meerdere malen signalen over aangegeven bij de gemeente, maar het is vooralsnog zoeken naar de juiste oplossing voor dit probleem. Enkele suggesties zijn de revue gepasseerd maar bleken niet geschikt. De Herenstraat veranderen in een eenrichtingsweg is niet gewenst vanuit ondernemersperspectief en drempels zouden tot teveel overlast leiden voor de historische panden in de winkelstraat. Het maken van kleine fysieke ingrepen, zoals de plaatsing van plantenbakken, lijkt voorlopig de voorkeur te verdienen van zowel bewoners als ondernemers. Of daarmee alle verkeersproblemen verleden tijd zijn is sterk de vraag, dat lijkt ook niet helemaal reëel te zijn. Het zal altijd druk blijven in de Herenstraat, een gegeven waar de meesten zich mee verzoend hebben. Dat neemt echter niet weg dat, met inachtneming van de diverse belangen, de verkeersveiligheid in het gebied een belangrijk aandachtspunt blijft.

De regie voor de discussie over deze en andere thema's zou moeten liggen bij bewoners en ondernemers. Zij kennen de wijk als geen ander en bovendien past dit natuurlijk in de algemene wens voor meer participatie en zelfsturing van wijkbewoners en belanghebbenden. In het volgende hoofdstuk beschouwen we in hoeverre er mogelijkheden voor meer zelfsturing en participatie in Tuinstad-Staalwijk zijn.

#### **4. Een actieve bewonerspopulatie**

Al langere tijd zijn buurtbewoners georganiseerd in diverse verenigingen en comités. Om te beginnen zijn er de huurdersorganisaties. Zoals ook op andere plekken in Leiden zijn de huurders van corporaties Ons Doel en De Sleutels verenigd in bewonerscommissies. Zij houden zich bezig met onderhoud en beheer van de complexen en de directe omgeving waar zij wonen.

In het geval van grootschalige ingrepen, zoals het geval in Tuinstad-Zuid, hebben zij een nadrukkelijke rol in de onderlinge afstemming en planning van de werkzaamheden. Daarnaast is er het Wijkcomité Tuinstad-Staalwijk dat nog vrij recent een aansprekende publicatie heeft uitgebracht over de geschiedenis van de wijk. Zij verspreiden viermaal per jaar een wijkblad met een oplage van maar liefst 2.000 exemplaren die actief worden verspreid. Hierin staan actuele thema's die spelen in de wijk en is er een mogelijkheid voor (nieuwe en oude) bewoners en ondernemers om zich aan de wijk voor te stellen.

De organisatiegraad van bewoners heeft het afgelopen jaar nog een nieuwe 'boost' gekregen met de komst van het Wijklab. Een initiatief van enkele actieve bewoners en het Stadslab Leiden, van waaruit verschillende initiatieven worden ontplooid in de wijk. Enkele voorbeelden daarvan zijn:

- Raapstelen, periodiek gaan vrijwilligers de wijk in om het zwerfvuil op te ruimen
- Een initiatief om groene daken in de wijk te realiseren
- Het opzetten van een boodschappendienst voor hulpbehoevende ouderen
- Organiseren van een kunstroute door de wijk in samenspraak met ondernemers

Nog niet al deze initiatieven zijn gerealiseerd of voltooid, maar we merken een zeker ontluikende vorm van zelfsturing die zich in de praktijk al voltrekt. Veel bewoners willen de handen uit de mouwen steken en de bewonersorganisaties zijn de juiste kapstok om dit vorm te geven. Benutten van het nog onbenutte potentieel, noemen de initiators van het Wijklab dat. De boodschap van meer participatie en zelfsturing lijkt niet aan dovemansoren te zijn gericht in Tuinstad-Staalwijk. Ondanks al deze positieve signalen lopen deze oude en nieuwe bewonersinitiatieven nog wel tegen enkele obstakels aan. De belangrijkste daarvan is een gebrek aan tijd (voor het organisatiewerk, uitvoering is meestal minder problematisch gezien de vele vrijwilligers) en financiële middelen. Met enige jaloezie (geen afgunst) zou kunnen worden gekeken naar de bloeiende winkeliersvereniging van de Herenstraat of de ondernemers op het nabijgelegen Veilingterrein. In beide gebieden beschikken de ondernemers over een structureel budget om collectieve activiteiten te organiseren via het Ondernemersfonds, dat zij overigens zelf bekostigen middels een algemene ozb-bijdrage. Kerstverlichting, een up-to-date website, de braderie, parkmanagement en schouwrondes zijn onder andere mogelijk via de structurele financiële basis die het Ondernemersfonds biedt. In sommige gebieden in Leiden gaat men zelfs steeds meer naar een situatie waarin het budget voor beheer en onderhoud tot de beschikking van een goed georganiseerd ondernemersnetwerk staat. Voor de bewonersorganisaties is dat nu nog toekomstmuziek. Voorlopig is het zoeken naar een geschikte variant om zelfsturing op een duurzame wijze in de praktijk te brengen en in stand te houden.

## **5. Een buurtcentrum voor allen**

De bijeenkomsten van het Wijklab en andere bewonerscommissies vinden op dit moment veelal op thuis- en bedrijfslocaties plaats, verspreid over de wijk. Dat is op zichzelf gezien natuurlijk een prima ontwikkeling. Dit soort bijeenkomsten lenen zich uitstekend voor een wat informele setting, en de verwelcoming van buurtgenoten in een bedrijfs- of huiselijke setting draagt aan alle kanten bij aan de onderlinge kennismaking in de wijk. Voor de toekomst is het toch handig om te beschikken over een meer permanente uitvalsbasis, zeker wanneer de groep bezoekers wat groter is. Het servicecentrum van Libertas Leiden aan de Herenstraat leent zich daar goed voor,

maar in de praktijk wordt er nog weinig gebruik van gemaakt. Het imago van het centrum speelt daarbij een rol. Het wordt veel meer gezien als een servicekantoor gericht op enkele doelgroepen (met name ouderen), dan als een 'huiskamer van de buurt'. Aan deze laatste functie is veel behoefte in Tuinstad-Staalwijk. Concreet worden drie gewenste wijzigingen voorgedragen door bewoners en professionals om het buurtcentrum aan de Herenstraat aan te passen aan lokale wensen:

1. Verduidelijking en verruiming van de openingstijden. Het centrum is nu erg vaak gesloten of alleen open voor een specifieke doelgroep, wat de toegankelijkheid vermindert.
2. De positionering van het centrum als een buurthuiskamer, waar zowel buurtgenoten met individuele hulpvragen terecht kunnen als het georganiseerde bewonerschap. De suggestie is geopperd om het Sociaal Wijkteam (werkgebied Roodenburgerdistrict) op permanente basis een inloopsprekkuur aan de Herenstraat te laten houden.
3. Een andere uitstraling van het pand: 'meer huiskamer- en minder kantoorachtig'. Mogelijk dat dit nog enige fysieke ingrepen vergt.

Deze ambities kunnen bij Libertas Leiden op een warm onthaal rekenen. Al enige tijd beraadt zij zich op manieren om het buurtcentrum nog nadrukkelijker open te stellen voor bewoners en het georganiseerde buurtkader. De locatie aan de Herenstraat bevindt zich nu nog in een tussenfase, maar zou binnen afzienbare tijd voornoemde functie kunnen vervullen. Zo is de huidige verhuur van kantoorruimte kritisch tegen het licht gehouden en wordt ernaar gestreefd om vooral in de avonden ruimte te bieden aan het georganiseerde buurtkader. Overigens zullen er wel duidelijke afspraken moeten worden gemaakt tussen de beheerder en (toekomstige) gebruikers van het pand, bijvoorbeeld over praktische zaken als sleutelbeheer en opruimen na afloop.

## **6. Intermezzo: Een kijkje bij de burens in de Fruitbuurt**

Er bestaat vrijwel geen discussie over de grenzen van Tuinstad-Staalwijk. Dat de bebouwing 'over het spoor' niet meer tot deze wijk behoort is voor iedereen glashelder. Het bedrijventerrein, waar ooit de groenteveiling was gevestigd, en de Fruitbuurt aan de overzijde van het spoor kennen hun eigen dynamiek en historie. Overheden en maatschappelijke organisaties kunnen het zich echter zelden permitteren om een functionaris aan te stellen voor iedere buurt of ieder wijkje, waardoor een overlap van buurten en wijken in het professionele werkgebied veelvuldig voorkomt. De combinatie Tuinstad-Staalwijk en Fruitbuurt hebben we daarbij meerdere malen aangetroffen bij buurtprofessionals. In hun werkzaamheden vergt de veel kleinere Fruitbuurt minstens zoveel aandacht als het relatief probleemvrije Tuinstad-Staalwijk. We zullen zien dat de actuele thema's die in de Fruitbuurt spelen ook instructief kunnen zijn voor het werk in Tuinstad-Staalwijk. Bovendien is de Fruitbuurt (nog) niet vanuit een sociografisch buurtprofiel benaderd. Alle reden dus voor een kijkje bij de burens.

De Fruitbuurt is misschien wel de best verstopte woonbuurt van Leiden. Het kleine buurtje wordt vrijwel aan alle kanten omsloten door bedrijfspanden, wat de valse indruk wekt dat het om slechts een handvol woningen gaat. Wie de moeite neemt om één van de straten in te rijden merkt echter al snel dat de buurt qua omvang niet onderdoet voor bijvoorbeeld 'Tuinstad-Zuid'. Het grootste deel van de Fruitbuurt bestaat uit eengezinswoningen met diepe achtertuinen, zoals in Tuinstad. De meeste aandacht van professionals gaat echter uit naar de portiekflats aan de

Lammenschansweg en Veilingkade. De appartementen in de flats behoren tot één van de goedkopere segmenten in de sociale huursector van Leiden. De panden bevinden zich in een enigszins verouderde staat en bewoners klagen veelvuldig over de gehorigheid van de panden. Dat doet niets af aan de verhuurbaarheid: de appartementen vinden gretig aftrek onder (vooral jonge) alleenstaanden. Het jaarlijks aantal wisselingen in de panden is groot en de gemiddelde woonduur kort, zelfs voor Leidse begrippen. Het karakter van Leiden als passantenstad komt bijzonder sterk tot uitdrukking aan de Lammenschansweg en Veilingkade. En waarom ook niet? Als tijdelijke uitvalsbasis bieden de complexen vele voordelen. Het is relatief goedkoop wonen, biedt voldoende ruimte (vaak meer dan in de binnenstad) en is dicht gelegen bij het centrum, ov-knooppunten en de snelweg. Een ideale entree in de stad voor mensen die aan het begin staan van hun wooncarrière. In verschillende visiedocumenten wordt het Lammenschansgebied gezien als een grootse stedenbouwkundige entree van de stad, met het grote ROC en de te plannen woontoren aan de overzijde (op de hoek van het Veilingterrein) als belangrijke dragers. Wel beschouwd is de entreefunctie die de oude, gehorige portiekflats bieden misschien wel veel groter en noodzakelijker. De snelle verhuurbaarheid van de appartementen duidt er in ieder geval op dat de behoefte aan dit soort entreewoningen in Leiden hoog is, en waarschijnlijk alleen maar toeneemt.

In de serie van sociografische buurtprofielen hebben we gewezen op de zogenaamde 'roltrapwijken'. Wijken met een wat problematisch imago en goedkope woningen waar veel bewonerswisselingen plaatsvinden. Niet altijd zichtbaar echter is dat het hier gaat om 'oorden van sociale mobiliteit'. Dynamische overgangsgebieden voor een snel ontwikkelende bevolking op zoek naar kansen om te stijgen op de sociale ladder. De problemen van dit soort roltrapwijken (of anders gezegd, Wijken van Aankomst) zijn die van een strovuur: het beweegt heftig, maar vluchtig. De bewegingen kunnen tot uiting komen in openbare orde problemen, aanpassingsvraagstukken, jongerenproblematiek, snel wisselende bestemmingen van vastgoed. De diverse burenruzies en overlastmeldingen waar professionals mee geconfronteerd worden in de portiekflats aan de Lammenschansweg en Veilingkade passen wat dat betreft in dat beeld. Dat vergt van professionals een lange adem, blijvende aandacht en acceptatie van de entreefunctie die de complexen hebben in Leiden.

## 7. Slotwoord

Grotendeels kunnen we met dit buurtprofiel de indruk die er bestaat over Tuinstad-Staalwijk bevestigen. Het gaat behoorlijk goed met dit deel van de stad. Individuele casuïstiek daargelaten kent Tuinstad-Staalwijk niet de sociale problematiek zoals we die in andere delen van de stad aantreffen. Het is een zeer gemêleerde, dynamische stadswijk waar bewoners uit diverse inkomensgroepen hun plek vinden en met veel plezier wonen. We zien dat ook in de statistiek terug. Tuinstad-Staalwijk is een wijk zonder extremen. Geen grote armoede, maar ook geen uitbundige weldadigheid. In vrijwel alle 'lijstjes' waarin wijken en buurten met elkaar worden vergeleken komt Tuinstad-Staalwijk ergens in het midden uit. De wijkbewoners en ondernemers hebben het in de afgelopen jaren prima kunnen rooien zonder al te grootschalige overheidsinterventies. Zeker na de fysieke opknopbeurt in het zuidelijke deel van Tuinstad, kan de wijk er weer jaren tegenaan. Vreemd genoeg lijkt de grootste bedreiging voor de wijk van de overheid zelf te komen, door het schrappen van de winkelfunctie in de Herenstraat.

Dat roept direct de vraag op: wat moet er nu precies gebeuren in Tuinstad-Staalwijk? Het korte antwoord is: van overheidswege zo weinig mogelijk. Tuinstad-Staalwijk is een levendige wijk waar de meeste (kleinschalige) veranderingen ook zonder een grote mate van overheidssturing hun beslag krijgen. We hebben gezien dat het organisatieniveau van zowel ondernemers als bewoners in dit deel van de stad groot is. Conserverende uitspraken over deze wijk vanuit de overheid, zoals is gebeurd in het geval van de Herenstraat, werken contraproductief. De restrictieve uitspraak om de winkelfunctie te schrappen staat haaks op het idee om meer participatie en zelfregie in de wijk mogelijk te maken. Deze wijk is veerkrachtig en sterk genoeg om zelf te beslissen over organisatie en inrichting van de wijk. Natuurlijk blijft de overheid verantwoordelijk voor de randvoorwaarden en het wettelijke kader. De invulling zou overgelaten moeten worden aan ondernemers en bewoners, met de overheid in een faciliterende rol. Aan een sterk sturende overheid is in dit deel van de stad weinig behoefte. De regie over activiteiten en ontwikkelingen in de wijk zou zoveel mogelijk bij de bewoners en ondernemers mogen liggen.

Dat is de belangrijkste aanbeveling die volgt uit dit sociografisch buurtprofiel. Maak wijkontwikkeling mogelijk met een prominente rol voor bewoners en ondernemers. Beperk overheidsinterventies tot een minimum.

### Bijlage: cijfers Tuinstad-Staalwijk en Fruitbuurt

In deze bijlage presenteren we de meest relevante cijfers die beschikbaar zijn voor Tuinstad-Staalwijk en de Fruitbuurt. Het betreft hier slechts een weergave van de 'kale cijfers', voor de analyse verwijzen we u naar de hoofdtekst van dit buurtprofiel. Meer cijfers over de buurten zijn onder andere te vinden in de 'sociale wijkprofielen' van de Gemeente Leiden (afdeling Beleidsonderzoek en Analyse, BOA), te vinden op de website van de gemeente.

**Tabel 1** Aantal inwoners per buurt (2000 – 2015)

	2000	2004	2008	2012	2015
Tuinstad-Staalwijk	3.675	3.712	3.688	3.702	3.616
Fruitbuurt	1.630	1.574	1.546	1.500	1.527

Bron: BOA, Gemeente Leiden.

De inwoneraantallen van beide buurten zijn vrij stabiel gebleven de afgelopen jaren.

**Tabel 2** Leeftijdsverdeling per buurt (2015)

	< 18	18 – 26	27 – 39	40 – 54	55 – 64	65 – 74	75+
Tuinstad-Staalwijk	707	464	610	868	445	305	217
Fruitbuurt	237	160	279	363	207	150	131

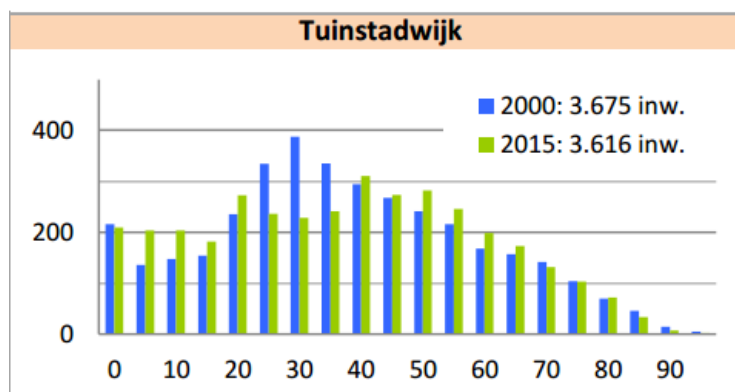
Bron: BOA, Gemeente Leiden.

**Tabel 3** Relatieve leeftijdsverdeling per buurt (2015)

	< 18	18 – 26	27 – 39	40 – 54	55 – 64	65 – 74	75+
Tuinstad-Staalwijk	20%	13%	17%	24%	12%	10%	6%
Fruitbuurt	16%	10%	18%	24%	14%	10%	9%
<b>Leiden</b>	17%	19%	19%	20%	11%	8%	6%

Bron: BOA, Gemeente Leiden.

**Figuur 1** Leeftijdsontwikkeling Tuinstadwijk (2000 – 2015)



Bron: BOA, Gemeente Leiden.

**Tabel 4** Huishoudkenmerken naar buurt (2015)

	Studenten	Eenpersoons	Paar	Gezin	Eenoudergezin
Tuinstad-Staalwijk	180	750	430	390	120
Fruitbuurt	70	360	200	150	50

Bron: BOA, Gemeente Leiden.

**Tabel 5** Huishoudkenmerken naar buurt in % (2015)

	Studenten	Eenpersoons <sup>1</sup>	Paar	Gezin	Eenoudergezin
Tuinstad-Staalwijk	10%	40%	23%	21%	6%
Fruitbuurt	8%	43%	24%	18%	6%
<b>Leiden</b>	16%	35%	22%	19%	5%

Bron: BOA, Gemeente Leiden.

**Tabel 6** Huishoudinkomen per buurt (2012)

	Gemiddeld gestandaardiseerd huishoudinkomen	Spreiding inkomens van huishoudens over vijf landelijke inkomensgroepen <sup>2</sup>				
		Laagst van vijf	Laag	Midden	Hoog	Hoogst van vijf
Tuinstad-Staalwijk	€ 24.200,-	23%	20%	17%	18%	23%
Fruitbuurt	€ 24.200,-	22%	18%	18%	18%	22%
<b>Leiden</b>	€ 24.900,-	22%	18%	18%	19%	24%

Bron: BOA, Gemeente Leiden.

**Tabel 7** Woningen naar eigendom en waarde (2013)

	Koopwoningen (%)	Sociale huur (%)	Particuliere huur (%)	Aantal woningen (2014)	Gemiddelde WOZ waarde (2014)
Tuinstad-Staalwijk	48%	42%	9%	1.748	€ 221.000
Fruitbuurt	45%	39%	16%	820	€ 181.000
<b>Leiden</b>	<b>44%</b>	<b>35%</b>	<b>20%</b>	<b>54.400</b>	<b>€ 217.000</b>

Bron: CBS Statline.

**Tabel 8** Inwoners naar herkomst (2015)

	Aantal autochtonen	Aantal bewoners van niet-westerse herkomst	Aantal bewoners van westerse herkomst (excl. NL)
Tuinstad-Staalwijk	2.845	303	468
Fruitbuurt	1.138	185	204

Bron: BOA, Gemeente Leiden.

**Tabel 9** Aantal bijstandsgerechtigden naar leeftijd (eind 2014)

	Absolute aantal	In % aantal inwoners 18 t/m 64
Tuinstad-Staalwijk	92	3,8%
Fruitbuurt	76	7,5%
<b>Leiden</b>	<b>3.757</b>	<b>4,4%</b>

Bron: BOA, Gemeente Leiden.

<sup>1</sup> Excl. studentenhuishoudens<sup>2</sup> Landelijk 20% in elke inkomensgroep



**Tabel 10** Gebruik WMO voorzieningen per leeftijdsgroep (2014)

	64-	65-74	75-84	85+	Totaal
Tuinstad-Staalwijk	41	37	69	21	168
Tuinstad-Staalwijk (% leeftijdsgroep)	1%	12%	39%	66%	5%
Fruitbuurt (aantal)	16	10	26	26	78
Fruitbuurt (% leeftijdsgroep)	1%	7%	30%	51%	5%
<b>Leiden (% leeftijdsgroep)</b>	<b>1%</b>	<b>10%</b>	<b>36%</b>	<b>67%</b>	<b>4%</b>

Bron: BOA, Gemeente Leiden.

**Tabel 11** Mutatiegraad woningen Ons Doel – Tuinstad-Staalwijk (2015)

	< 10 jaar	10 – 20 jaar	> 20 jaar	Totaal
Leliestraat	26	14	4	44
Lindestraat	36	16	11	63
Pieter de la Courtstraat	13	14	16	43
Pioenhof	12	8	7	27
Pioenstraat	24	22	9	55
Resedastraat	3	5	14	22
Overige Tuinstad-Staalwijk	0	1	1	2
<b>Totaal</b>	<b>114</b>	<b>80</b>	<b>62</b>	<b>256</b>

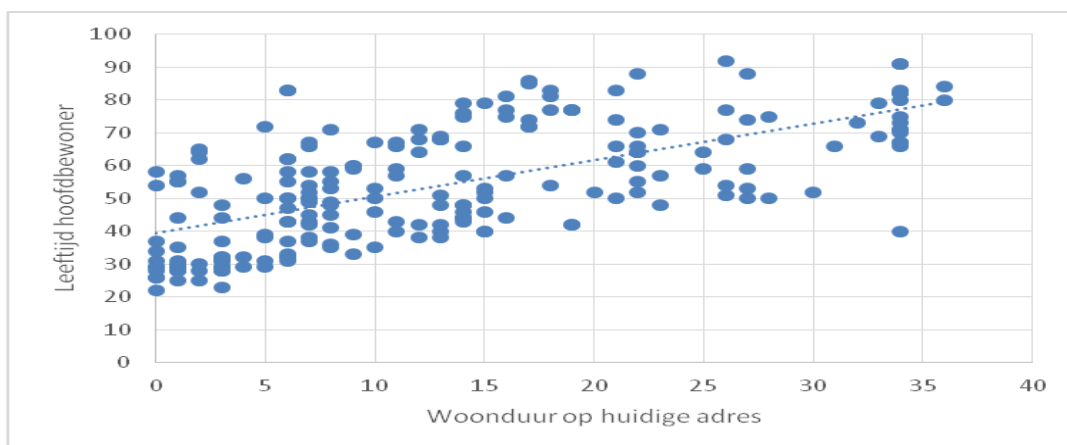
Bron: Ons Doel

**Tabel 12** Mutatiegraad woningen Ons Doel – Fruitbuurt (2015)

	< 10 jaar	10 – 20 jaar	> 20 jaar	Totaal
Lammenschansweg	74	16	23	114
Overige Fruitbuurt	1	0	1	2
<b>Totaal</b>	<b>75</b>	<b>16</b>	<b>24</b>	<b>116</b>

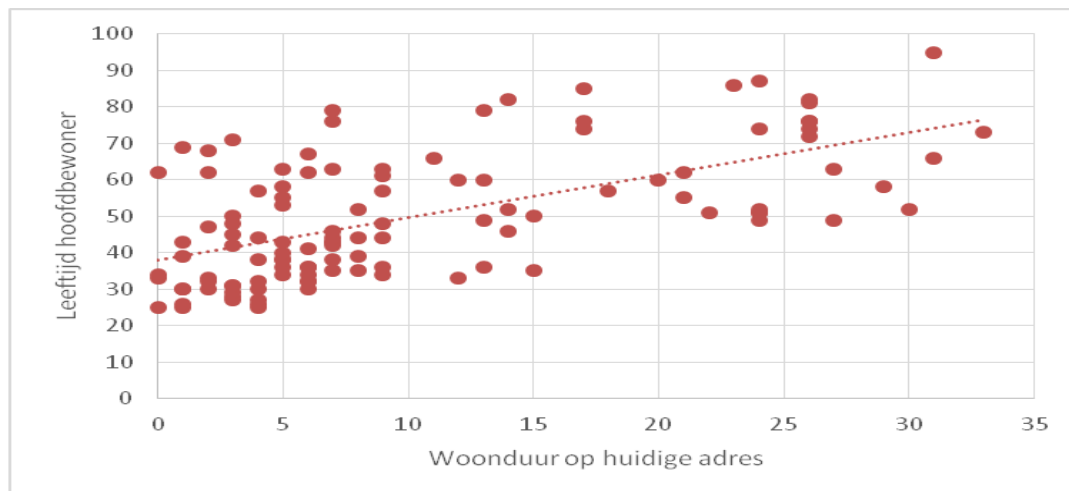
Bron: Ons Doel

**Figuur 2** Correlatie woonduur en leeftijd hoofdbewoner woningen Tuinstad-Staalwijk Ons Doel (2015)



Bron: Ons Doel, bewerking Blaauwberg

**Figuur 3** Correlatie woontijd en leeftijd hoofdbewoner woningen Fruitbuurt Ons Doel (2015)



Bron: Ons Doel, bewerking Blaauwberg

**Tabel 13** Aantal casussen Kwadraad (in begeleiding) per buurt (jan – aug 2013)

	Relationeel	Sociaal materieel	Sociaalpsychisch en gezondheid	Totaal aantal casussen
Tuinstad-Staalwijk	11	16	11	38
Fruitbuurt	9	17	6	32

Bron: Kwadraad (2013)

**Tabel 14** Aantal GGZ patiënten Rivierduinen t/m 64 jaar per buurt (2013)

	Aantal	Per 1000 inwoners
Tuinstad-Staalwijk		
Fruitbuurt		
<b>Leiden</b>	<b>1744</b>	<b>17</b>

Bron: GGZ Rivierduinen