

Sociografisch Buurtprofiel

Leiden Zuid



Auteurs

Ineke van der Zande
Voorzitter Raad van Bestuur Libertas Leiden

Rob Manders
Beleidsadviseur Blauwberg

November 2016

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Inleiding.....	4
1 Historie: Leiden Zuid als klassieke uitbreidingswijk	7
2 De vier buurten van Zuid.....	9
2.1 Haagwegkwartier	9
2.2 Boshuizen.....	10
2.3 Fortuinwijk	11
2.4 Gasthuiswijk.....	12
3 Signaleringen	13
3.1 Openbare orde, veiligheid en leefbaarheid.....	13
3.2 Jeugd en onderwijs	14
3.3 Inkomen en sociale zekerheid.....	16
3.4 Zorg.....	16
4 Analyse en signaleringen.....	17
Bijlage: cijfers Leiden Zuid	20

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. Een consortium van maatschappelijke partijen heeft zich aan de gezamenlijke ontwikkeling van deze profielen gecommitteerd: Radius, Kwadraad, REOS, GGZ Rivierduinen, GGD Hollands Midden, Politie Hollands Midden, JES Rijnland, Ons Doel, Portaal en De Sleutels. In 2014 is een proefprofiel gerealiseerd voor Leiden Zuid. Inmiddels zijn er ook buurtprofielen beschikbaar voor Leiden Noord, het Morsdistrict, de Slaaghwijk, de Stevenshof, Meerburg/Roomburg, Tuinstad-Staalwijk en de Professoren- en Burgemeesterswijk.

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 sociografische buurtprofiel. We koppelen daarbij verantwoordingsinformatie (cijfers en feiten) aan straatinformatie om een compleet beeld te krijgen van de wijk.

Voor u ligt een update van het sociografische buurtprofiel Leiden Zuid, met nieuwe cijfers en analyses. De lezer die bekend is met het proefprofiel van 2014 zal tevens opmerken dat de opzet van het profiel is veranderd. De cijfers zijn naar de bijlage verplaatst en we beginnen met de analyse. Voorafgaande aan het opstellen van dit herijkte profiel zijn er gesprekken gevoerd met verschillende professionals die werkzaam zijn in Leiden Zuid. Aan de hand van 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.

Dit profiel is besproken in een algemene bijeenkomst voor buurtbewoners, belangstellenden en professionals werkzaam in Leiden Zuid op 20 september 2016. De resultaten van deze bijeenkomst zijn verwerkt in dit buurtprofiel.

Inleiding

Dit sociografisch buurtprofiel gaat over het woongebied ten zuidwesten van de binnenstad, gelegen tussen de Rijn, de Vliet, de Korte Vliet, Trekvllet en de spoorweg. De gemeentelijke documenten spreken over het Bos-en Gasthuisdistrict, daarbij de academische buurt Vreewijk inbegrepen, anderen kennen het onder de naam Leiden Zuidwest.¹ We hanteren in dit profiel de naam Leiden Zuid. In Leiden Zuid wonen ruim 17.000 personen en is daarmee op de binnenstad na de grootste wijk van de stad.

Voordat we ons verdiepen in de historie, demografie en sociaaleconomische opbouw van de wijk starten we met een korte analyse van de beeldvorming van de wijk. Er doet zich namelijk iets bijzonders voor in Leiden Zuid. Leiden Zuid is een grote naoorlogse uitbreidingswijk die in een vrij korte bouwperiode tot stand is gekomen. Ondanks dit generieke karakter bestaan er veel verschillende percepties over Leiden Zuid. Afhankelijk van de persoon waarmee wordt gesproken is Leiden Zuid:

- een rustig woonoord voor ouderen
- een studenten 'hotspot'
- een populair woongebied voor starters op de woningmarkt
- een typisch Hollandse gezinswijk met veel speeltuinen en groen
- een internationale 'suburb' met veel bedrijvigheid
- een zoekgebied van hangjongeren
- een laatste bolwerk van de traditionele Leidse arbeidersklasse.

Bij navraag zullen deze beelden met een zekere vurigheid verdedigd of bestreden worden door wijkbewoners en professionals. Ook andere Leidse wijken hebben te maken met uiteenlopende percepties, maar over Leiden Zuid bestaat misschien nog wel het minste overeenstemming. Typierend is het debat wat in de aanloop naar het buurtprofiel van 2014 werd gevoerd over het aantal verhuizingen en nieuwkomers in Leiden Zuid. De statistieken laten zien dat de 'omloopsnelheid' van Leiden Zuid vrij fors is. Ieder jaar dient zich een contingent aan van nieuwe bewoners die op verschillende plekken in de wijk neerstrijken. Een gegeven dat met name door de politieagenten werd herkend maar bij andere professionals in eerste instantie veel verbazing opwekte. Zelfs in het zeer diverse Leiden Noord bestaat daarover meer overeenstemming. Daar zullen niet alleen de jonge gezinnen en stelletjes beweren dat het een woongebied is met veel dynamiek, veel verhuizingen en constante verandering. Ook de meest verstokte Leidse Kooi-bewoner zal moeten toegeven dat zijn wijk in de afgelopen jaren ingrijpend van uiterlijk en samenstelling is veranderd. Leiden Zuid is minstens zoveel veranderd in de afgelopen jaren maar daarover bestaat veel minder overeenstemming.

Hoe kan het dat over deze grote naoorlogse uitbreidingswijk zo verschillend wordt gedacht? Waarom worden de grote wijzigingen die Leiden Zuid de afgelopen decennia heeft ondergaan niet direct door iedereen herkend?

Een drietal zaken heeft daar in ieder geval mee te maken;

¹ We laten Vreewijk in dit profiel buiten beschouwing. Vreewijk behoort in functionele zin tot de binnenstad, bovendien zijn de verschillen in demografisch en sociaal opzicht dermate groot dat invoeging in dit profiel niet zinvol is.

- Professionals en bewoners spreken over de verschillende buurten waar de wijk uit bestaat. De Vijf Meilaan en de Churchillaan splitsen de wijk in vier afzonderlijke delen: het Haagwegkwartier en Boshuizen aan de noordzijde en de Gasthuiswijk en de Fortuinwijk (ook wel de Componistenbuurt) aan de zuidkant. De buurten zijn verschillend van opzet, demografische structuur en kennen allen hun eigen problematiek. Wijzigingen in de ene buurt worden bovendien niet of nauwelijks opgemerkt in het andere deel.
- Fysiek is Leiden Zuid minder drastisch veranderd dan Leiden Noord. De hoofdstructuur is sinds de jaren 60 vrijwel onveranderd gebleven. De bouw van 500 woningen in De Coebel (geheel noordwest) begin jaren 90 is de enige grote uitbreiding geweest sinds die tijd. Daarna is er nog wel gebouwd, maar het ging dan vooral om 'verdichtingsprojecten'. Zo is het voormalige NEM-terrein tussen de Rooseveltstraat, Vrijheidslaan en het spoor eind jaren 90 getransformeerd tot woonwijk (met diverse woon-werklocaties aan de Rooseveltstraat). Nu is men bezig met de ontwikkeling van het Churchillpark op de plek van enkele voormalige sportvelden. Doordat de fysieke hoofdstructuur intact is gebleven kan de misvatting ontstaan dat Leiden Zuid grotendeels dezelfde wijk is als 20 of zelfs 30 jaar geleden.
- Voor de bewoners en professionals met een lang 'trackrecord' in Leiden Zuid wordt echter steeds duidelijker dat de wijk in de afgelopen jaren onherkenbaar is veranderd. In fysieke zin valt dat nog mee. Zeker, er is flink gebouwd en gerenoveerd in Leiden Zuid, maar met behoud van de hoofdstructuren en een beperkt aantal sloopactiviteiten. De grootste wijzigingen hebben zich voorgedaan 'achter de voordeur'. Leiden Zuid, ooit een vrij stabiele woonwijk voor de lagere middenklasse, heeft zich voor een deel ontwikkeld tot een hyper-dynamisch stedelijk voorportaal. Een entree in de stad voor een zeer diverse groep bewoners met slechts een tijdelijk verblijfsperspectief in de wijk: starters op de woningmarkt, studenten, arbeidsmigranten, alleenstaanden, expats, binnenlandse kenniswerkers, tweeverdieners, ondernemers en vluchtelingen. Ieder jaar verlaten circa 2.000 tot 2.500 bewoners de wijk, daar komen ongeveer evenzoveel nieuwe bewoners voor terug. Leiden Zuid is voor de permanente stroom aan nieuwkomers en vertrekkers een vaak prettige en soms noodzakelijke tussenstap in hun woon- en levenscarrière. Het deel dat blijft is een belangrijk aandachtspunt in de wijk. Het gaat om mensen met een specifieke achtergrond die juist in de wijk blijven wonen doordat er veel woningen zijn met een lage huur. Het betreft een categorie inwoners met een lage SES en de daarmee verbonden problematiek rond inkomen en gezondheid.

Bewoners en professionals die langer in de wijk wonen of werken moeten zich verhouden tot deze dynamiek. Wat voor effecten heeft deze permanente vernieuwing op de wijk en haar bewoners?

1. Bezien vanuit veiligheids- en leefbaarheidsaspecten, beheersbaarheid, controle en planmatigheid heeft een groot aantal verhuizingen in een buurt vooral negatieve effecten. Het vergroot de anonimiteit, vermindert de sociale controle, leidt tot een laag besef van omgevings-verantwoordelijkheid en maakt het lastiger voor professionals om effectief te opereren. Analyses die allemaal in meer of mindere mate een kern van

waarheid bevatten maar geen oplossing of perspectief bieden. Ze fixeren zich op de verandering van de wijk ten opzichte van het verleden. Een stabiele Hollandse middenklasse wijk is ingrijpend van samenstelling veranderd en dat brengt problemen met zich mee.

2. Beredeneerd vanuit het perspectief van de moderne passant, sociale mobiliteit, ondernemerschap en emancipatie kijken we naar de nieuwkomer of vertrekkende die zijn tijd in Leiden Zuid gebruikt om stappen te zetten op de sociale ladder. Dan kan het om van alles gaan: het doorlopen van een studie, het vinden van (nieuw) werk, het kopen van een huis, voor het eerst op eigen benen staan, het (opnieuw) creëren van een stabiele thuissituatie, een plek vinden in een nieuw land, het vinden van een nieuwe relatie of het starten van een gezin. De woonperiode in Leiden Zuid mag voor velen dan tijdelijk zijn, het gaat bij deze mobiele groep om een cruciale vormingsperiode. In het buurtprofiel uit 2014 hebben we Leiden Zuid ook wel gedefinieerd als een 'Wijk van Aankomst'. Een wijk waar bewoners gevormd willen worden, hun eigen weg vinden, dynamiek willen meemaken en eigen keuzes leren maken. De wijk functioneert onder de juiste omstandigheden ook wel als een emancipatiemotor; bewoners ontdekken –met de juiste 'support systems' onder handbereik– hun talenten en kiezen een maatschappelijke loopbaan die bij dat talent past. De problemen die zich voordoen in een Wijk van Aankomst hebben het karakter van strovuur: het beweegt heftig, maar ook vluchtig. Incidenten in de openbare orde, spanningen tussen bevolkingsgroepen, hangjongerenproblematiek, wisselende vastgoedbestemmingen en bijbehorende problemen in de leefbaarheid. Ze laaien op, 'het knettert even' en dan lijkt het weer voorbij.

Een goed voorbeeld was de komst van Benno L. naar de Apollotoren in Leiden Zuid in 2014. Even leek de wijk in brand te staan. Enkele personen verzetten zich fel tegen de vestiging van de veroordeelde man in de wijk, daarin bijgestaan door leden van motorclubs, rechts-extremisten en andere (bijna beroepsmatige) ruziezoekers. Journalisten posteerden zich rond de Apollotoren, een protestmars trok door de straten, de omgeving werd permanent beveiligd met camera's en op last van de burgemeester werd een tijdelijk samscholingsverbod ingesteld. Nog geen twee weken later was de rust alweer hersteld. Benno L. mocht blijven, van blijvend protest was geen sprake. De wijkpopulatie bleek beperkt vatbaar te zijn voor stemmingmakerij. Een groot deel van 'de verontruste wijkbewoners' bleek bij nader inzien kilometers verder weg te wonen. Omwonenden toonden begrip voor de situatie; de man moest toch ergens wonen? Ook bij de vestiging van de moskee aan de Haagweg leek de wijk even te escaleren. De heftigheid van het debat is echter alweer bekoeld. Wijkbewoners beginnen langzaam te wennen aan de permanente aanwezigheid van een islamitisch gebedshuis. Het zijn kortstondige aanpassingsproblemen die spelen in een wijk met veel wisselingen, veel dynamiek en dus ook veel onrust.

De definiëring van Leiden Zuid als 'Wijk van Aankomst' in het sociografisch buurtprofiel Leiden Zuid uit 2014 hanteren we ook in dit buurtprofiel. Van daaruit kijken we nauwgezet naar de ontwikkelingen in deze wijk. Wat betekent de permanente dynamiek die gaande is in de wijk voor het woon- en leefklimaat, de leefbaarheid en openbare orde, de mate van (arbeids)participatie en

betrokkenheid van bewoners, de mogelijkheden van mantelzorg en vrijwilligerswerk, het belang van scholing en opleiding en de rol van instellingen en wijkprofessionals? We zoomen daarbij in op buurt- en straatniveau en doen een poging om problemen en ontwikkelingen in de wijk te duiden, betekenis te geven en (waar mogelijk) van perspectieven te voorzien.

Zoals de kenners van de reeks buurtprofielen inmiddels gewend zijn beginnen we met een analyse van de historische opbouw van Leiden Zuid. De wijk mag in de afgelopen jaren dan flink van samenstelling zijn veranderd, fysiek is de wijk als gezegd grotendeels ongewijzigd en een gedeelte van de ingesleten leef- en woonpatronen van de wijk hangen direct samen met de historie van de wijk.

1 Historie: Leiden Zuid als klassieke uitbreidingswijk

Op donderdag 9 april 1959 pakte De Leidse Courant uit met een uitgebreid artikel over de geplande stadsuitbreiding ten zuidwesten van de binnenstad: 'Leiden groeit naar Zuidwest'. Het grootste deel van de wijk bestond nog uit polder en kleine tuinbouwveldjes, alleen in het Haagwegkwartier was al sprake van bebouwing. De grenzen van de wijk waren al wel goed zichtbaar: de spoorlijn, de Haagweg, de Voorschoterweg, de Trekvliet en de Korte Vliet. Al decennia lang werd gesproken over de broodnodige nieuwbouw van woningen op deze plek, maar nu zou het er toch echt van komen. Leiden Zuid zou veel meer worden dan een nieuwe Leidse wijk. Het artikel sprak over de vorming van een 'satellietstad' waar een kwart van de Leidse bevolking zou gaan wonen. Een stadsdeel dat weliswaar door bruggen met de Leidse binnenstad en haar omgeving zou worden verbonden, maar dat grotendeels zelfvoorzienend zou zijn. De plannen ademen de verzuilde tijdsgeest van de jaren 50. Gereformeerden en katholieken kregen beiden hun eigen voorzieningen: kerken, scholen, bejaardenhuizen, wijkcentra en kleuterscholen. Voor de detailhandel was het hoogtij, er werden maar liefst vijf winkelcentra voorzien in Leiden Zuid.

Figuur 1 Maquette Leiden Zuid 1959



Bron: Leidse Courant, 9 april 1959

Uit de getekende maquette onder het artikel ontwaren we diverse herkenningpunten. We zien de studentenflats aan de Klikspaanweg (3), de sportvelden aan de Churchillaan (B en C), het bedrijventerrein aan de Rooseveltstraat (D), het Vijf Meiplein (8 en 9), het verzorgingshuis (toen: bejaardenhuis) aan de Cornelis Schuytlaan (4), het openluchtzwembad (bij E, F, G), de waterzuiveringsinstallatie (H), het Wagnerplein (20) en het lyceum aan de Voorschoterweg (28). Het stratenplan is vrijwel ongewijzigd tot stand gekomen. Uiteraard is niet alles exact gebouwd zoals gepland, maar de overeenkomsten met de huidige situatie zijn verbluffend.

In de bewoningsgeschiedenis van Leiden Zuid zijn twee golven zichtbaar. De eerste en grootste golf was de naoorlogse bevolkingsgroei, de zogenaamde babyboomgeneratie. Veel van de flats in Leiden Zuid zijn gebouwd gedurende de 'woningnoodperiode', er moest vooral veel en snel worden gebouwd. Later werd daar de prijs voor betaald: al in de jaren 80 waren forse renovatie-ingrepen nodig om verpaupering van het vastgoed te bestrijden. De tweede golf was het vertrek van groepen uit de stadsvernieuwingsgebieden in de binnenstad. Die beide golven samen zorgden voor een 'middle middle class' als ruggengraat van de bewoning. De 'upper middle class' -de grote golf bewoners die na het begin van de spectaculaire stijging van het opleidingsniveau vanaf de jaren 70 een woning ging zoeken- kwam minder in Leiden Zuid en meer in bijvoorbeeld de Merenwijk terecht. Naast deze twee golven ontwikkelde Leiden Zuid zich langzaam maar zeker als de vestigingsplek voor de oudere stadsbewoners. De flatwoningen aan de Korte Vliet en de verzorgingshuizen in de wijk genereerden een permanente stroom van bejaarden naar Leiden Zuid. Al vanaf de jaren 70 ontstond daarmee het beeld van Leiden Zuid als vergrijsde wijk.

Veel buurten uit de 'woningnoodperiode' zijn op elkaar gaan lijken en hebben nu relatief veel lage inkomensgroepen, lager opgeleiden en ook relatief veel ouderen. Landelijk gezien is Amsterdam-Noord daar een grootschalig en bekend voorbeeld van. Noord is van alle Amsterdamse stadsdelen de wijk met de meeste 'authentieke' Amsterdammers. Ook over Leiden Zuid kom je vaak het beeld tegen dat het om een wijk gaat die sinds de oorspronkelijke bewoning redelijk stabiel is gebleven. Indien we een blik werpen op de cijfers komen we tot een ander beeld. Leiden Zuid is sinds de jaren 80 gestaag meegegroeid met de pijlsnelle ontwikkeling die de stad Leiden heeft meegemaakt. In slechts één generatie tijd heeft Leiden zich van armlastige, laagopgeleide industriestad weten te ontpoppen tot een van de meest hoogopgeleide, kennisintensieve hotspots van Nederland. Dat Leiden Zuid meegelift is op deze dynamiek zien we bijvoorbeeld wanneer we kijken naar het opleidingsniveau van de volwassen populatie. Circa driekwart van de volwassenen in Leiden Zuid heeft minimaal een mbo-opleiding afgerond, meer dan een derde is hoogopgeleid. Ten opzichte van andere Leidse wijken loopt Leiden Zuid iets achter. Naar Nederlandse maatstaven is Leiden Zuid een bovengemiddeld opgeleide wijk. In termen van gemiddeld huishoudinkomen of het gebruik van sociale regelingen kunnen we Leiden Zuid niet direct kwalificeren als 'probleemwijk'. Zeker, Leiden Zuid heeft niet het academische karakter van de Professorenwijk of het Boerhaavedistrict. De wijk is evenmin vergelijkbaar met 'klassieke grootstedelijke probleemwijken'.

Van een stabiele wijkpopulatie is geen sprake meer. In de afgelopen decennia is het aantal verhuizingen gestaag toegenomen. Een exact startpunt van deze ontwikkeling is niet te definiëren. Tegen de tijd dat er getallen beschikbaar kwamen (vanaf 2001) was de hoge

verhuismobiliteit al een feit. We gaan in het volgende hoofdstuk na hoe deze dynamiek zich manifesteert in de verschillende buurten van Leiden Zuid.

2 De vier buurten van Zuid

2.1 Haagwegkwartier

De oudste bebouwing van Leiden Zuid is te vinden in het langgerekte Haagwegkwartier. Begin twintigste eeuw werden enkele voorzichtige aanzetten gedaan tot stadsuitbreiding in het meest noordelijke deel van de buurt. Wie vanaf de Haagweg de buurt binnengaat waant zich bijna in de binnenstad: smalle straatjes, hoge herenhuizen, geen voortuinen, goed bezette parkeerplekken en overal fietsen voor de deur. De gloednieuwe sociale huurwoningen tussen de Potgieterlaan en De Genestetstraat hebben een andere bouw maar dissoneren niet. Het hoogstedelijke karakter van de buurt weerspiegelt zich in de bevolkingsopbouw. Sinds de renovaties tussen 2009 en 2012 weten steeds meer alleenstaanden en jonge stellen de weg naar de buurt te vinden. De buurt is hip, urban en trendy en begint in veel opzichten te lijken op een verlengstuk van de Leidse binnenstad. Bovendien daagt de opgeknapte buitenruimte uit tot particuliere investeringen en publieke moraal om de buurt schoon en veilig te houden.

Een steenworp afstand verder, ten zuiden van de Toussaintkade, ziet het straatbeeld er weer heel anders uit. Eengezinswoningen met voor- en achtertuin worden afgewisseld met krapper bemeten duplexwoningen en portiekflats met tweekamerappartementen. Daaromheen veel groen, grasvelden en speelruimte voor kinderen. Het zuidelijk Haagwegkwartier, ook wel Zuidhoven genoemd, heeft zich ontwikkeld tot een menggebied van alleenstaanden, gezinnen, ouderen en jongere stellen. De verhuismobiliteit is hoog. Ter illustratie het volgende: woningbouwcorporatie Ons Doel heeft inzicht in de verhuisgegevens van de ruim 200 huurwoningen die het in het zuidelijk Haagwegkwartier verhuurt. Sinds het verschijnen van het vorige buurtprofiel (2014) zijn 32 woningen van huurder gewisseld, 15% van alle huurders. Portaal telt 62 nieuwe huurders sinds 2014, ruim 17% van de 356 corporatiewoningen. De sociale huurwoningen behoren er tot het lagere prijssegment. Mede door de lage huren heeft er de afgelopen jaren een toestroom plaatsgevonden van bewoners met een 'rugzakje': ggz-cliënten, (ex-)alcoholverslaafden, vluchtelingen met oorlogstrauma's, bewoners met een (lichte) verstandelijke beperking, voormalig daklozen en andere moeilijk plaatsbaren. Vrij lang is dat relatief onopgemerkt gebleven. Sinds enkele jaren trekken professionals en bewoners aan de bel. Het buurtje kan het nauwelijks meer aan en toont bij tijd en wijle zichtbare sporen van verpaupering: zwerfvuil, verwaarloosde tuinen, gordijnen die altijd dicht zijn, vieze portieken en ongebruikte openbare plekken. Het blijkt lastig om bewoners te mobiliseren om de buurt samen schoon en veilig te houden. De jaarlijkse opruimacties kunnen op steeds minder belangstelling rekenen en de planten in de openbare buurttuin worden er soms letterlijk uit getrokken. De alertheid voor de problematiek in Zuidhoven is de afgelopen jaren toegenomen. Er wordt inmiddels geïnvesteerd in de buurt. Ruim 160 woningen van De Sleutels worden gerenoveerd. Er vinden ingrijpende energetische maatregelen plaats (o.a. isolatie en installatie c.v.) en de woningen worden uitgerust met nieuwe badkamers, toiletten en keukens. Bovendien heeft dezelfde corporatie aangekondigd voorlopig geen bijzondere doelgroepen te plaatsen.

Aan de randen van het Haagwegkwartier is veel nieuwbouw. Dat begon in de jaren negentig met de bouw van ruime koopwoningen in de uiterste zuidoosthoek op het voormalige NEM-terrein. Later volgden de stadswoningen aan de Jan Wolkersstraat, helemaal tegen het spoor. Sinds 2014 wordt één van de laatste open plekken van de buurt gebruikt voor woningbouw. Op de noordelijke sportvelden verschijnt het nieuwe 'Churchillpark': een wooneiland omzoomd door water en met drie kleine stenen bruggen bereikbaar vanaf de Boshuizerkade. Het gaat om luxe stadswoningen – zowel huur als koop – die aantrekkelijk zijn voor tweeverdieners, jonge gezinnen en expats.

2.2 Boshuizen

Boshuizen is in twee etappes gebouwd. De studentenflats aan de Klikspaanweg werden als eerste gebouwd eind jaren 50. De flats en eengezinswoningen aan de zuid en oostzijde van de buurt volgden snel daarna. Het merendeel is ontwikkeld door de woningbouwcorporaties. Hierna bleven bouwactiviteiten lange tijd uit. Het gebied wat we nu aanduiden als de Coebel werd nog gebruikt voor agrarische doeleinden. In de jaren 90 werd de grond opgekocht en als woongebied ingericht. De huizen in de Coebel zijn vrijwel zonder uitzondering koopwoningen. Ruime gezinswoningen voor gezinnen met een bovenmodaal inkomen. Midden in Boshuizen is een cluster van zorg- en woonvoorzieningen gevestigd voor ouderen. Tussen het zorgcluster en de studentenflats staan de twee langgerekte galerijflats van het Jacques Urlusplantsoen.

Boshuizen bestaat eigenlijk uit vijf afzonderlijke delen: de studentenflats, de Coebel, het zorgcluster, de flats aan het Jacques Urlusplantsoen en de woningen tussen Cornelis Schuytlaan en Vijfmeilaan. Het zijn eilandjes met afzonderlijke leefwerelden waartussen beperkte uitwisseling bestaat.

We schetsen kort de afzonderlijke gebieden;

- De Coebel lijkt in veel opzichten op de laatste Leidse uitbreidingswijk Roomburg. Veel gezinnen met bovenmodale tot hoge inkomens, een rustig en groen karakter, een beperkt aantal verhuizingen (mensen wonen er lang) en wat afgesloten van de rest van de stad. Er is slechts één straat die de Coebel met de omgeving verbindt en die eindigt op de Churchilllaan zodat men snel de wijk uit kan. Goed voor de bereikbaarheid, in termen van omgevingsbetrokkenheid lastiger.
- De flats aan de Klikspaanweg zijn specifiek ingericht voor studentenhuysvesting en worden al meer dan 50 jaar op deze wijze gebruikt. Er wonen 500 tot 550 studenten. Studenten die klaar zijn met studeren dienen hun kamer binnen zes maanden te verlaten om plaats te maken voor nieuwe studenten. De flats zijn vrij solitair gelegen, de overlast voor omwonenden is zeer beperkt. De studenten zijn voornamelijk georiënteerd op de binnenstad en universiteitslocaties, de wijk komen de studenten niet veel in.
- Het Jacques Urlusplantsoen staat al jaren bekend als een 'trouble-spot' met problemen in de openbare orde, overlast door hangjongeren, burenruzies, integratieproblemen en een drukkende sociale controle. Er is door de woningcorporatie, het welzijnswerk, jongerenwerk en politie veel geïnvesteerd in de sociale samenhang en de leefbaarheid. Sinds enkele jaren is corporatie Portaal overgegaan op de verkoop van vrijkomende

appartementen in een poging om de bewonerssamenstelling positief te beïnvloeden. Het zijn ideale appartementen voor veel starters op de woningmarkt: ruim en relatief goedkoop. In het afgelopen jaar alleen al zijn er 23 appartementen verkocht. In het huurbestand zit minder doorstroming, bijna een derde van alle huurders woont al twintig jaar of langer in één van de flats.

- Het zorgcluster aan de Aaltje Noorderwierlaan bestaat uit een verpleeghuis met gesloten afdelingen voor ouderen met dementie en andere aandoeningen, een wissellocatie Rijn en Vliet van Libertas Leiden die steeds tijdelijk wordt gebruikt door bewoners van andere zorglocaties en een seniorenflat met zelfstandige appartementen in de sociale huur. Vrijwel alle bewoners zijn hoogbejaard en de meesten maken gebruik van een vorm van zorg of dagbesteding. Er is intensieve zorg en verpleging op de locaties van Libertas Leiden en Topaz. De populariteit van de seniorenwoningen in Leiden Zuid is onverminderd hoog. Anders dan bij vergelijkbare locaties in Leiden Noord raakt de verhuurder de woningen moeiteloos kwijt. De nabijheid van de voorzieningen voor ouderen zoals in Rijn en Vliet is belangrijk. Door natuurlijk verloop is de omloopsnelheid van bewoners er vrij groot.
- De flats en eengezinswoningen tussen Cornelis Schuytlaan en de Vijf Meilaan zijn grotendeels in het bezit van de drie woningbouwcorporaties Portaal, De Sleutels en Ons Doel. De inkomens zijn er relatief laag, er wonen relatief veel eenoudergezinnen en het verloop in met name de flats is hoog. Het gebied is voor de meeste hulpverleners geen directe brandhaard maar monitoring van de situatie blijft noodzakelijk. Overlast, inkomens-problematiek en eenzaamheid spelen zo nu en dan op. Het onderhoud en beheer van het gebied en de woningen blijven aandachtspunten. Ons Doel becijfert dat sinds 2014 ruim 13% van de woningen nieuwe huurders heeft gekregen. De mutatiegraad in de complexen van Portaal ligt lager, bijna de helft van de huurders woont er al langer dan twintig jaar.

2.3 Fortuinwijk

De Fortuinwijk, ook wel de Componistenbuurt, bestaat voor een groot gedeelte uit gestapelde bouw. Portiek- en galerijflats met appartementen van circa 60 tot 100 vierkante meter die van elkaar worden gescheiden door grasvelden, straten en pleintjes. De hoogste bouw vinden we aan de randen van de buurt: langs de Churchillaan, Vijf Meilaan en Voorschoterweg. Daarbinnen worden hoge flats afgewisseld met kleinere drie-etage flats, ruime eengezinskoopwoningen en blokkige twee-etage huurwoningen.

De Kennedylaan is niet alleen de plek van het buurtwinkelcentrum, het vormt tevens de scheiding tussen twee verschillende woonmilieus. Aan de noordzijde is de populatie jong, wordt er relatief veel verhuisd, spelen kinderen en jongeren op de pleintjes en vinden we zowel koop- als huurwoningen. Een goed voorbeeld zijn de huurwoningen aan de Verdistraat, ruim 20% van de bewoners woonde er twee jaar geleden nog niet. De inkomensverdeling is er gelijkmatig, van 'lower middle' inkomens tot modaal met slechts enkele uitschieters naar beneden en boven. Zorgen zijn er wel over de kwetsbare groepen woonachtig in de twee-etage huurwoningen in de Sibeliussstraat en de Correlli-/Vivaldistraat: veel migrantengroepen, lage inkomens en grote

gezinnen die wonen in ruimtes die daar niet op zijn voorzien. De kleinere Fortuinwijk-Zuid is heel anders van opzet. De buurt straalt een zekere sereniteit en rust uit die we op weinig andere plekken in Leiden Zuid tegenkomen. Het straatbeeld wordt er meer bepaald door de rustig rondlopende ouderen dan door spelende kinderen. De gelijkvloerse appartementen in de diverse koopflats zijn populair bij ouderen. Bovendien is de populatie in de ruimere koopwoningen ouder geworden; de kinderen zijn veelal het huis uit en de ouders zijn gebleven. Binnen de wijk van aankomst Leiden Zuid is Fortuinwijk-Zuid een kleine 'buurt van bestemming', hoewel dat beeld niet onveranderlijk is. Zeker in de koopflats melden zich steeds meer jonge stellen, gezinnen en alleenstaanden. Zo vlak bij de stad en relatief goedkoop blijft ook dit deel van Leiden Zuid een interessante vestigingsplek voor veel starters.

2.4 Gasthuiswijk

De Gasthuiswijk is naast een woonwijk vooral een belangrijk werkgebied. Het aantal werkplekken in de wijk is groter dan de volwassen populatie. Het belangrijkste deel van de wijk economie is gevestigd in de Gasthuiswijk: in de Rooseveltstraat en op het Vijf Meiplein.

De Rooseveltstraat is een goed onderhouden maar wat verouderd bedrijventerrein dat in de afgelopen decennia flink van kleur is verschoten. Het is bijzonder om een werkterrein aan te treffen zo diep in de stedelijke bebouwing. Ooit was het de vestigingsplek voor de uit de binnenstad geplaatste Leidse industrie. Het was een ideale locatie: minder overlast voor omwonenden (die waren er zeker in het begin bijna niet), dicht bij de stad en goed bereikbaar voor zowel auto- en vrachtverkeer als waterverkeer. Na het wegtrekken van de industrie heeft de economische functie van de Rooseveltstraat lange tijd onder druk gestaan. Het binnenstedelijke terrein stond op de nominatie voor transformatie naar een woongebied. Die druk is er inmiddels wel vanaf. De Rooseveltstraat heeft zich weten te ontwikkelen tot een vitaal bedrijfengebied met een belangrijke wijk-, stad- en regiofunctie. De diversiteit van bedrijven is groter geworden: van groothandel tot sportschool, van fastfoodrestaurant tot kantoorlocaties. Over transformatie naar woonfuncties wordt niet meer serieus gesproken. Met de groeiende vermenging van wonen en werken is de waardering voor dit werkgebied midden in een woonwijk alleen maar toegenomen. De crisis heeft haar sporen nagelaten maar al met al gaat het met het oude industrieterrein goed. Er is weinig leegstand, er is een bloeiende ondernemersvereniging en het terrein wordt goed onderhouden.

Het Vijf Meiplein is het andere economische trekpaard van Leiden Zuid. Het plein heeft jarenlang onder druk gestaan door uitblijvende investeringen in het vastgoed. Begin 2000 is het plein en de Luiffelbaan volledig gerenoveerd en sindsdien gaat het er economisch veel beter. De detailhandel verkeert zoals we weten in zwaar weer maar de trekkracht van de Albert Heijn XL (AH XL) maakt van het plein meer dan alleen een wijkwinkelcentrum. Het is een zelfstandig koopcentrum dat de concurrentie aan kan met winkelgebieden aan de zuidflank van Leiden (Voorschoten, Wassenaar). Ook bezoekers van buiten de wijk weten het centrum te vinden. Naast een belangrijk economisch knooppunt heeft het plein een belangrijke ontmoetingsfunctie. De samenstelling van de winkels laat de diversiteit van Leiden Zuid zien. De LIDL trekt gezinnen en personen met een smallere beurs, de AH XL is bijzonder populair onder studenten, 'internationals' en veel jonge wijkbewoners. Buiten de AH XL komt de dynamiek van het jonge, mobiele, internationale Leiden Zuid niet altijd tot uitdrukking. Het Vijf Meiplein zou nog meer kunnen uitgroeien tot het gezicht van Leiden Zuid als Wijk van Aankomst. De winkeliersvereniging

zou door markten, manifestaties en evenementen de transformatie van Leiden Zuid sterker in beeld kunnen brengen en zo nieuwe groepen consumenten aantrekken.

Over de buurtpopulatie van de Gasthuiswijk het volgende:

- In termen van opbouwwerk, leefbaarheid en openbare orde vragen vooral de flatgebouwen aan en rondom de Titus Brandsmalaan en Montgomerystraat veel aandacht. Een situatie die in de loop der jaren vrijwel onveranderlijk is gebleven. Er zit wel beweging in. Zestig procent van alle huurders woonde er tien jaar geleden nog niet, veertig procent woont er korter dan vijf jaar.
- De huur- en koopwoningen rondom het Vijf Meiplein worden voornamelijk bewoond door alleenstaanden en stellen zonder kinderen. Het gaat om kleine studio's of appartementen die in veel gevallen voor een beperkte tijd worden betrokken.
- Tegen de Vrijheidslaan staat het seniorencomplex Rosenburch, bedoeld voor bewoners van 50 jaar en ouder. Circa de helft van de bewoners is ouder dan 75 jaar. In het complex zijn diverse voorzieningen aanwezig.
- De jaren zestig huurwoningen in en tegen de Van 's Gravensandestraat zijn (in ieder geval voor de onderzoekers) nog enigszins een 'blind spot'. We weten dat er relatief veel bewoners met een niet-westerse achtergrond wonen, circa 10% uit een eenoudergezin bestaat en dat de inkomens er relatief laag zijn.

We hebben gekeken naar de samenstelling van de buurtpopulatie en de ervaren problematiek op straatniveau. Voordat we conclusies trekken willen we nog het volgende signaleren.

3 Signaleringen

Sinds de afronding van het laatste buurtprofiel in 2014 is er veel gebeurd in Leiden Zuid. De bevolking is in beweging en professionals zien zich gesteld voor nieuwe uitdagingen. We benoemen in dit hoofdstuk vier thema's: veiligheid, jeugd & onderwijs, inkomen en sociale zekerheid en zorg.

3.1 Openbare orde, veiligheid en leefbaarheid

Naar stadse maatstaven bezien is Leiden Zuid relatief een veilige wijk. Als elke stadse wijk heeft Leiden Zuid te maken met zo nu en dan opspelende veiligheidsincidenten maar de caseload van de politie is overzichtelijk en niet structureel problematisch van aard. Het is vooral een aantal incidenten dat het veiligheidsdebat in de afgelopen jaren heeft gedomineerd:

- De vestiging van Benno L. in de wijk in 2014 had een korte eruptie van zogenaamde 'volkswoede' tot gevolg waarbij ook relschoppers en een beruchte motorbende van zich lieten horen. Naar later bleek kwamen de meeste betogers niet uit de wijk. Na kortstondige inzet van politie en enkele veiligheidsmaatregelen keerde de rust weer snel terug.

- De nieuwe moskee aan de Haagweg is doelwit geweest van vandalen en rechts-extremisten van buiten de wijk. De buurt zelf heeft haar reserves tegen de komst van de moskee laten varen na constructieve gesprekken over de omgang met de extra verkeersdruk. Het moskeebestuur heeft hier een belangrijke rol in gespeeld door bij de tijdelijke openstelling gedurende de ramadan extra verkeersbegeleiders in te zetten.
- Twee schietincidenten hebben zich een jaar na elkaar voorgedaan in de omgeving van de Hoflaan/Rooseveltstraat. Hoewel er bij beide incidenten geen enkele relatie bestaat met de buurt –de overeenkomst in locatie was geheel toevallig- hebben zij wel (tijdelijk) impact op het veiligheidsgevoel van de bewoners.

Dat het om incidenten gaat die niet zoveel zeggen over de daadwerkelijke stemming in de buurt werd onder meer duidelijk bij het aangekondigde plan om vluchtelingen met een status te vestigen aan de rand van de wijk, op het terrein van het Hoogheemraadschap aan de Voorschoterweg. Waar de komst van asielzoekers/vergunninghouders elders in het land tot grote maatschappelijke onrust leidt heeft het gesprek in Leiden Zuid (en de rest van Leiden) zich aanvankelijk in alle rust voltrokken. De bij de informatiebijeenkomst aanwezige bewoners betoonden zich constructief en gedecideerd. De vergunninghouders zijn welkom. Er werden belangstellende vragen gesteld over een goede inpassing en integratie van de statushouders in de wijk. Later werden daar kritische kanttekeningen bij geplaatst maar dat laat onverlet dat het debat in Leiden Zuid zich in betrekkelijke rust heeft afgespeeld.

Verder zijn het vooral twee 'hotspots' die extra aandacht vragen: het Jacques Urlusplantsoen en Zuidhoven. We volstaan hier met twee korte statements.

- Hoewel de investeringen van de afgelopen jaren veel goeds hebben gedaan bij het Jacques Urlusplantsoen blijven er hardnekkige problemen met een groep criminele jongeren die vanuit dit gebied opereert. Het probleem heeft volop aandacht van politiek en professionals. Er is een plan van aanpak ontworpen waar zowel burgmeester, wethouders als de officier van justitie nauw bij betrokken zijn. Ook de bewoners dragen hun steentje bij. De huiseigenaren en Portaal hebben samen geïnvesteerd in een nieuw camerasysteem.
- Het aantal politiemeldingen in Zuidhoven is in de afgelopen jaren flink toegenomen. Vooral de toename van het aantal bewoners met een rugzakje (ggz-cliënten, (ex) alcoholisten, bewoners met een verstandelijke beperking, vluchtelingen) baart diverse professionals zorgen. We ontvangen diverse signalen dat de draaglast van het buurtje inmiddels flink overschreden is.

3.2 Jeugd en onderwijs

Leiden Zuid huisvest een groot aantal onderwijsinstellingen, velen daarvan hebben een regionale functie. In sneltreinvaart:

- De wijk heeft drie locaties voor (regulier) middelbaar onderwijs: het Vlietland College aan de Apollolaan (ruim 1.000 leerlingen), het Leonardo College in de Coebel (ca. 800 leerlingen) en Visser 't Hooft Lyceum vlakbij de Vliet.

- Er zijn drie reguliere basisscholen: de Teldersschool, de Sleutelbloem en de Montessorischool Apollo.
- MBO onderwijs wordt gegeven aan het ID College op de hoek van de Vijf Meilaan met de Churchillaan.
- Noemenswaardig zijn verder de twee kinderdagverblijfflocaties: de Kleine Beer in Boshuizen en de Grote Beer in Haagweg-Zuid.
- Tot slot zijn er instellingen voor speciaal onderwijs in de wijk. Het Leo Kannercollege dicht bij de Vliet (voortgezet speciaal onderwijs, circa 270 leerlingen), de Korte Vlietschool (speciaal basis- en voortgezet onderwijs) op twee locaties in de Fortuinwijk en het Auris College (middelbaar onderwijs voor kinderen met hoor- en/of taalproblemen) aan de Obrechtstraat.

Het ROC, de middelbare scholen en scholen voor speciaal onderwijs hebben een regionale functie en zorgen voor een dagelijks inkomende pendel van verkeer (fietsers, auto's en busjes). Het basisonderwijs en de kinderdagverblijven worden voornamelijk gebruikt door kinderen uit de wijk. In het primaire onderwijs is een zekere trek naar basisscholen in de omliggende gebieden zichtbaar. Minder dan helft van de kinderen uit Leiden Zuid gaat in de eigen wijk naar school. Professionals wijzen op de vlucht van vooral kinderen uit hoogopgeleide gezinnen naar scholen in de binnenstad, het Boerhaavedistrict of Voorschoten. Met enige jaloezie wordt gekeken naar de recente onderwijsclustering in Leiden Noord in één gebouw.

Op beide kinderdagverblijven in Leiden Zuid wordt voorschoolse educatie aangeboden: een methodiek waarbij jonge kinderen met taal- of ontwikkelingsachterstanden op speelse wijze meertaligheid aan wordt geleerd. Dat is met name zinvol voor kinderen die het thuis ontbreekt aan een rijke taalcontext of waar weinig met het kind wordt gecommuniceerd. In Leiden wordt dit aanbod van voor- en vroegschoolse educatie geflankeerd met het aanbod van thuisvoorzieningen door JES Rijnland. Er is sprake van actieve signalering van kinderen met taal- of ontwikkelingsachterstanden in aandachtsbuurten. Het zuidelijk Haagwegkwartier is één van die buurten. Bij alle kinderen in Haagwegkwartier-Zuid die één jaar zijn geworden komen de medewerkers van JES Rijnland langs om ouder(s) en kind te feliciteren. Een mooie gelegenheid om de ouders te wijzen op de voorzieningen in de wijk, het aanbod van JES Rijnland voor thuis, om ouders vragen te laten stellen en eventuele problemen in de thuissituatie te signaleren.

De jongeren kunnen gebruik maken van de activiteiten en voorzieningen van het jongerenwerk in de wijk bij de sportvelden aan de Boshuizerkade en het straatwerk van TOS. Bovendien is er het voormalige zakgeldbureau, nu Jong Wijktaalent (JWT). Jongeren kunnen er een zakcentje bijverdienen door klussen en taken uit te voeren. Het zwaartepunt ligt op het fysieke onderhoud van de omgeving en de portieken, in samenwerking met de wijkbeheerders van de corporaties. In de toekomst wil JWT het werkveld uitbreiden door op zoek te gaan naar voor jongeren relevante werkervaring en klussen die ook op andere vlakken een meerwaarde kunnen bieden voor de wijk. Het kan om van alles gaan: klussen bij de sportverenigingen (coachen, mee begeleiden, etc.),

gezelligheidsactiviteiten met ouderen, stages bij de bedrijven in de wijk, gastheerschap voor buurtbijeenkomsten en hand- en spandiensten voor de scholen. Het JWT is actief op zoek naar vragen in de wijk waar zij het aanbod voor kunnen bieden. Er is bovendien nog ruimte om de groep jongeren uit te breiden, dat probeert JWT nu door actief te flyer en te folderen.

3.3 Inkomen en sociale zekerheid

De inkomenssituatie in Leiden Zuid is sinds het verschijnen van het vorige profiel begin 2014 niet ingrijpend veranderd. Het gemiddelde inkomen in Leiden Zuid ligt wat lager dan het Leidse gemiddelde -wat te maken heeft met de groep inwoners met een lage SES die in de wijk blijft wonen- en is conform het stedelijke beeld licht gestegen in de afgelopen jaren. De stijging in het Haagwegkwartier (zowel noord als zuid) en Boshuizen zit boven het stedelijke gemiddelde. In het geval van het Haagwegkwartier is dit verklaarbaar door de recente nieuwbouwontwikkelingen.

Enige zorgen baart de groei van het aantal bijstandsgerechtigden, met name in de Gasthuiswijk en Haagweg-Zuid. Nu heeft Leiden sinds 2012 te maken met een algehele stijging van het aantal personen met een bijstandsuitkering. Uit nader onderzoek is gebleken dat een aanzienlijk deel van deze toename uit onverwachte hoek komt. Doorgaans functioneert de bijstand vooral als vangnet voor de laagopgeleide populatie met enige afstand tot de arbeidsmarkt. De economische crisis heeft dat beeld in de jonge studentensteden veranderd. Net afgestudeerde jongeren met een middelbare tot hoge opleiding wenden zich bij gebrek aan reële arbeidsmarktperspectieven tot het financiële vangnet van de bijstand. In Leiden is het precies zo gegaan. Sinds 2012 is het aantal bijstandsgerechtigden met zo'n 30% gestegen, een belangrijk deel daarvan is toe te schrijven aan de 'starters' op de arbeidsmarkt.

De toename van het aantal bijstandsgerechtigden in Leiden Zuid volgt het Leidse beeld. In twee buurten ligt dat anders. Zowel in Haagweg-Zuid als de Gasthuiswijk zet de stijging vanaf 2014 flink door, terwijl deze in de rest van Leiden afvlakt. In het Haagwegkwartier zal dit vermoedelijk alles te maken hebben met de plaatsing van kwetsbare groepen in de wijk, die veelal gebruik maken van een uitkering. De ontwikkelingen in de Gasthuiswijk hebben niet direct een aanwijsbare reden. Mogelijk dat het iets te maken heeft met de jonge samenstelling van de buurt. In de Gasthuiswijk wonen veel personen tussen de 20 en 30 jaar oud waaronder mogelijk ook 'starters' op de arbeidsmarkt zonder reële perspectieven op een baan.

Overigens is het aantal kinderen dat opgroeit in een bijstandsgezin niet meegestegen. Het totale aantal kinderen dat in een bijstandsgezin opgroeit is in Leiden Zuid aanzienlijk. Het gaat om circa 375 kinderen, circa 10% van het totaal aantal kinderen in de wijk. De meeste van hen wonen in Haagweg-Zuid en Boshuizen en in iets mindere mate Fortuinwijk-Noord.

3.4 Zorg

We hebben in het buurtprofiel van 2014 tot op detailniveau gekeken naar het zorggebruik in Leiden Zuid. We hebben ons gebaseerd op gegevens die ingaan op het gebruik van zorgregelingen door de inwoners. Betrouwbare cijfers over huisartsenbezoek of andere gezondheidsindicatoren (gewicht, lengte, ziektepatronen) ontbreken grotendeels op wijkniveau. Daar is nog geen verandering in gekomen. We kunnen wel enkele algemene ontwikkelingen signaleren.

Leiden Zuid heeft al jarenlang het imago de meest vergrijsde wijk van Leiden te zijn. Cijfermatig heeft dat lange tijd geklopt, maar de realiteit is inmiddels anders. In de Merenwijk wonen procentueel gezien meer personen boven de 65 jaar dan in Leiden Zuid. Ook de Stevenshof maakt zich op voor een vergrijzingsgolf die boven het niveau van Leiden Zuid zal uitkomen. De stijging van het aantal 65 tot 74 jarigen in de periode 2012 tot 2016 was lager in Leiden Zuid dan het Leidse gemiddelde.

Leiden Zuid huisvest de grootste populatie van 75-plussers. Dit hangt samen met diverse verzorgingshuizen en seniorenflats die een constante stroom van ouderen naar de wijk toetrekken: de Parelvisiers aan de Vliet van Libertas Leiden, de Lepelaar aan de zuidrand, Topaz Haagwijk aan de Beethovenlaan, Rijn en Vliet van Libertas Leiden, Topaz Zuydtwijck en de seniorenflat van Ons Doel in Boshuizen en Rosenburch op de Vrijheidslaan. Het gaat naar verluidt goed met de woon- en zorglocaties voor ouderen in Leiden Zuid. Waar in Leiden Noord seniorenflats en zorgvoorzieningen moeite hebben om voldoende ouderen aan hen te binden, blijft Leiden Zuid een populaire vestigingsplek voor veel 75-plussers en ouderen met blijvende lichamelijke beperkingen of dementie. De voorzieningen hebben de oudere bewoners veel te bieden: voorzieningen in huis, activiteiten voor ouderen, een groene omgeving, goede openbaar vervoerlijnen naar de stad en het station en een uitgebreid wijkwinkelcentrum op beperkte afstand. Bovendien blijven de gelijkvloerse appartementen aan de Vliet en aan de zuidelijke rand onverminderd populair bij veel vitale ouderen.

Professionals wijzen op twee ontwikkelingen:

1. De voorzieningen kunnen rekenen op een vaste schare vrijwilligers en er vindt veel mantelzorg plaats. De groep van vrijwilligers en mantelzorgers mag groter worden. Het gaat om kleine dingen zoals een praatje of een korte wandeling maken, zaken waar professionals niet meer aan toe komen.
2. Ook bij de 'vitale ouderen' in de koopflats aan de Vliet en tegen de Voorschoterweg kan de eenzaamheid toeslaan, zeker na het overlijden van de partner. Contact met de burens en bewoners van dezelfde leeftijdsgroep is belangrijk om dit te doorbreken. In één van de flats aan de Apollolaan hebben enkele oudere bewoners de regie in handen genomen door een eigen contactgroep te starten.

4 Conclusie

We zijn dit buurtprofiel gestart met de analyse dat Leiden Zuid zich heeft ontwikkeld van een traditionele naoorlogse uitbreidingswijk tot een zogenaamde 'Wijk van Aankomst'. Een transformatie die voor de kenners van de wijk langzaam maar zeker zichtbaar is. Vervolgens hebben we ingezoomd op buurt- en straatniveau en hebben we enkele signaleringen gedaan over vier brede thema's. We sluiten dit hoofdstuk af met conclusies.

De hoge verhuismobiliteit van de bewoners in Leiden Zuid valt op. Ieder jaar vestigen zich tussen de 2.000 en 2.500 nieuwe bewoners (verhuizers binnen de wijk niet meegerekend) en ongeveer een even grote groep verlaat Leiden Zuid weer. We hebben gezien dat deze nieuwkomers op veel verschillende plekken in de wijk terecht komen, eigenlijk onttrekken alleen De Coebel en (in

mindere mate) de zuidelijke Fortuinwijk en het Jacques Urlusplantsoen zich aan deze dynamiek. De Coebel lijkt als Bestemmingswijk erg op de naburige Stevenshof: veel eigen huizenbezit, een 'one generation' wijk die na de bouw in korte tijd bevolkt is geraakt. In Fortuinwijk en het Jacques Urlusplantsoen bestaat een reële tegenstelling tussen de nieuwkomers en de gesettelden die hun wijk voortdurend zien veranderen. In de rest van de wijk zorgen de nieuwkomers voor constante vernieuwing.

Achter het grote aantal verhuizingen gaat een belangrijke kwaliteit schuil, het is een indicator van de hoge mate van sociale mobiliteit in Leiden Zuid. De wijk weet een permanente stroom van nieuwkomers en jonge mensen kansen te bieden op positieverbetering en vervult daarmee een cruciale functie binnen het stedelijk netwerk. Zonder Leiden Zuid zou Leiden grote problemen hebben om jonge, 'opcoming' talenten aan de stad te binden.

De belangrijkste uitdaging in Leiden Zuid is om expliciet gebruik te maken van de dynamiek in de populatie, door een prikkelrijke omgeving in te richten die bewoners helpt in het 'sociaal stijgen'. Er is alle reden voor een permanent verwelkomingsprogramma: nieuwe bewoners opzoeken, bijeenkomsten beleggen, de wijk 'leesbaar' maken en op punten waar veel wijkbewoners komen –zoals supermarkten– een begin maken met informatieverstrekking. Bij die verwelcoming gaat het niet alleen om mensen wegwijs te maken en de weg helpen vinden naar belangrijke wijkvoorzieningen als zorg en sport, het gaat ook om het neerleggen van de vraag naar participatie en vrijwilligerswerk.

Bezien vanuit het sociale domein zijn er drie plekken die aandacht vragen en één blind spot.

- De leefbaarheids- en veiligheidsuitdagingen op en rondom het Jacques Urlusplantsoen blijven permanente aandacht vragen van professionals. De verkoop van diverse huurappartementen en de start van een nieuw plan van aanpak gedragen door burgemeester, wethouders en officier van justitie zijn belangrijke structuuraanpassingen die zich na verloop van tijd zullen bewijzen. Daarmee lijkt het structurele karakter van de problematiek doorbroken te zijn. Er is daarnaast voor de toekomst vooral behoefte aan beheersmatige aandacht door diverse partijen.
- Het zuidelijke Haagwegkwartier (de Zuidhoven) stond altijd al bekend als een wat kwetsbare buurt. Aan de buitenkanten is de buurt inmiddels flink veranderd door nieuwbouw en de komst van hoogopgeleide bewoners en gezinnen. De kern van de buurt heeft zich ontwikkeld tot een concentratiegebied voor mensen met een rugzakje, vooral gevuld met psychiatrische problematiek. Voor een deel is dat vanzelf gegaan: de huren zijn laag. Voor een ander deel is het ook beleid geweest. De wijk is deze buurt gaan ervaren als 'het afvoerputje van Leiden'. Bij deze omstandigheden horen nazorg en begeleiding, maar daar was in de voorbije schrale jaren weinig ruimte voor. 'Er zijn begeleidingsovereenkomsten tussen huurder en corporatie, maar dat houdt vaak niet meer in dan maandelijks een gesprekje'. Buurtbewoners hebben aangegeven dat de draagkracht van de buurt minder wordt, wat een afnemende inzet van hen tot gevolg had. De politie functioneert nu als een laatste strohalm van de zorgstructuur en krijgt steeds meer workload door ggz-problematiek.

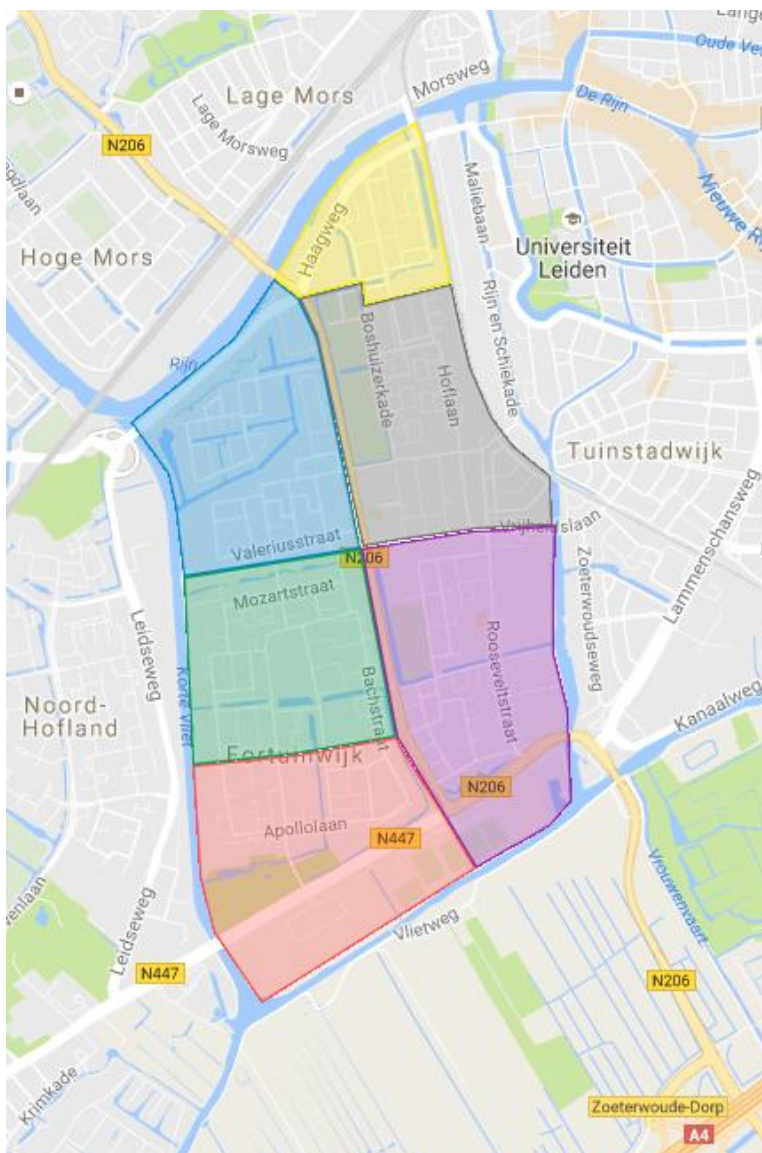
- De schoolpleinen als 'vindplaats' voor beginnende problematiek bij de jeugd. Een van de professionals merkt op: "Als je in 14-15-jarigen investeert, kan je heel veel winnen. Op die leeftijd speelt er veel. De jeugd heeft de toekomst, maar er zijn sociale media, zorgen, talenten. We kunnen veel opsporen via schoolverzuim. Ook de overlastplekken in de buurt zijn vindplaatsen. Daar stel je gevoeligheid voor drugs vast, vind je lachgaspatronen. Zijn ze gaan experimenteren."
- Tot slot signaleren we nog één 'blind spot' waar we nog geen definitief beeld van kunnen vormen, de huurwoningen in de zuidelijke Gasthuiswijk. Het is een gebied dat niet direct op het vizier staat bij veel professionals maar wat door de sociaaleconomische samenstelling wel kwetsbaar kan worden genoemd. Het wijkje ziet er matig uit maar er is weinig interactie, weinig aanspreekpunten, weinig overlast (soms staat de muziek te hard). Het lijkt er op dat veel sociale problematiek achter de voordeur wordt gehouden. Professionals met lange ervaring spreken de verwachting uit dat het in deze wijk zal blijven broeien totdat de corporaties er aan het werk gaan. Dan komen professionals achter de voordeur en komen er zaken naar buiten. Tot die tijd is het zaak om alert te blijven op incidenten.

Bijlage: cijfers Leiden Zuid

In deze bijlage presenteren we relevante cijfers die beschikbaar zijn voor Leiden Zuid. Het betreft hier een weergave van de 'kale cijfers', voor de analyse verwijzen we u naar de hoofdtekst van dit sociografisch buurtprofiel. Meer cijfers over de buurten zijn onder andere te vinden in de 'sociale wijkprofielen' van de Gemeente Leiden.

Onderstaande kaart toont de indeling en afbakening van de wijk Leiden Zuid. In de gemeentelijke statistieken wordt gesproken over het 'Bos- en Gasthuisdistrict', daarmee bedoelend Leiden Zuid, de Oostvlietpolder en de buurt Vreewijk, het gebied tussen Haagwegkwartier en de binnenstad. Enkele statistieken zijn enkel beschikbaar voor het Bos- en Gasthuisdistrict. Waar mogelijk gebruiken we gegevens over Leiden Zuid (dus exclusief Vreewijk). Voor enkele statistieken is dit niet mogelijk en hanteren we gegevens over het Bos- en Gasthuisdistrict. Gezien 88% van de populatie in Bos- en Gasthuisdistrict woonachtig is in het gebied dat we hier aanduiden als Leiden Zuid achten we deze gegevens betrouwbaar genoeg om hier te gebruiken. We hanteren bij het gebruik van deze gegevens de naam Bos- en Gasthuisdistrict.

Figuur 1 Leiden Zuid



Geel = Haagweg-Noord
Grijs = Haagweg-Zuid
Blauw = Boshuizen
Groen = Fortuinwijk-Noord
Rood = Fortuinwijk-Zuid
Paars = Gasthuiswijk

Demografie

We beginnen met algemene demografische gegevens. Het inwoneraantal van Leiden Zuid is de afgelopen jaren licht gestegen. De schommelingen in Haagweg-Zuid hebben veel te maken met de ingrijpende herstructureringen die hebben plaatsgevonden. De verwachting is dat het inwoneraantal licht zal stijgen door nieuwbouw in het Haagwegkwartier.

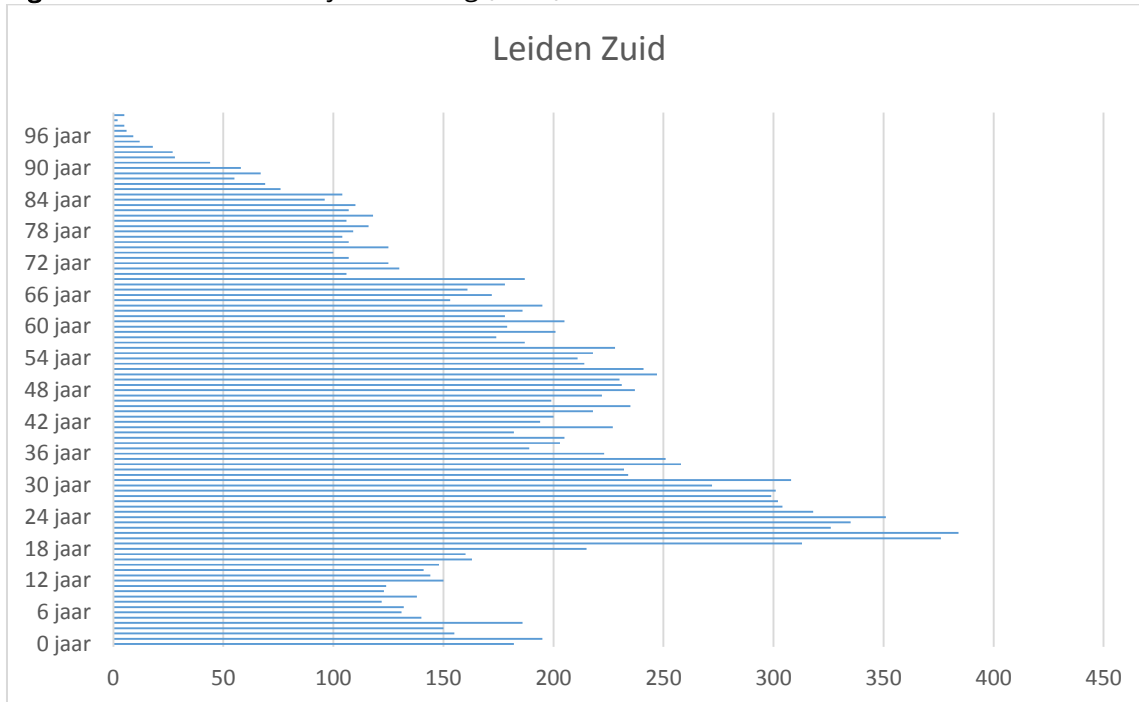
Tabel 1 Aantal inwoners per buurt (2000 – 2015)

	2000	2004	2008	2012	2016
Haagweg-Noord	1.623	1.663	1.488	1.466	1.633
Haagweg-Zuid	2.317	3.089	3.021	3.019	3.336
Boshuizen	4.483	4.650	4.644	4.363	4.314
Fortuinwijk-Noord	3.816	3.727	3.661	3.672	3.647
Fortuinwijk-Zuid	1.790	1.823	1.765	1.829	1.812
Gasthuiswijk	2.070	2.186	2.233	2.482	2.482
Leiden Zuid	16.099	17.138	16.812	16.831	17.224

Bron: Gemeente Leiden

De leeftjidsverdeling van Leiden Zuid volgt het bekende 'kerstboompatroon', de leeftjidsopbouw zoals we die in westerse landen vaak zien. Enkele uitzonderingen op het algemene patroon is het grote aantal jongvolwassenen tot circa 30 jaar, een klein gat tussen de 30 en 45 en daarnaast een maar langzaam afvlakkende top. Dat laatste duidt op veel bewoners die op hoge leeftijd zijn.

Figuur 2 Leiden Zuid leeftijdsverdeling (2016)



Bron: Gemeente Leiden

Vergeleken met de andere Leidse wijken laat Leiden Zuid een gelijkmatige leeftijdsopbouw zien. De wijk houdt het midden tussen de zeer jonge binnenstad en het jonge Leiden Noord, de gezinswijken Merenwijk en Roodenburgerdistrict en de voormalige gezinswijk Stevenshof. De enige uitschieter is het aantal personen van 75 jaar en ouder.

Tabel 2 Relatieve leeftijdsverdeling per wijk

	0 - 17	18 - 26	27 - 39	40 - 54	55 - 64	65 - 74	75+
Binnenstad-Zuid	6,5%	41,8%	23,8%	13,1%	7,5%	5,0%	2,3%
Binnenstad-Noord	9,0%	33,9%	25,5%	16,3%	8,0%	5,2%	2,2%
Leiden Noord	18,8%	16,1%	23,7%	19,8%	10,2%	6,3%	5,1%
Roodenburgerdistrict	21,1%	13,9%	16,0%	22,4%	11,7%	8,9%	6,0%
Leiden Zuid	15,6%	17,0%	19,0%	19,1%	11,3%	8,2%	9,8%
Morsdistrict	16,3%	16,1%	20,2%	18,3%	11,2%	9,7%	8,1%
Boerhaave	15,6%	29,3%	15,9%	16,0%	10,8%	8,4%	4,1%
Merenwijk	22,9%	9,5%	14,6%	20,5%	13,2%	13,2%	6,1%
Stevenshof	18,9%	11,5%	12,1%	25,3%	17,5%	9,2%	5,5%

Bron: Gemeente Leiden.

We kunnen vervolgens nagaan hoe de leeftijdsgroepen over de verschillende buurten in Leiden Zuid zijn verdeeld. We geven eerste de absolute aantallen. Vervolgens presenteren we de 'bevolkingspiramiden' van de afzonderlijke buurten.

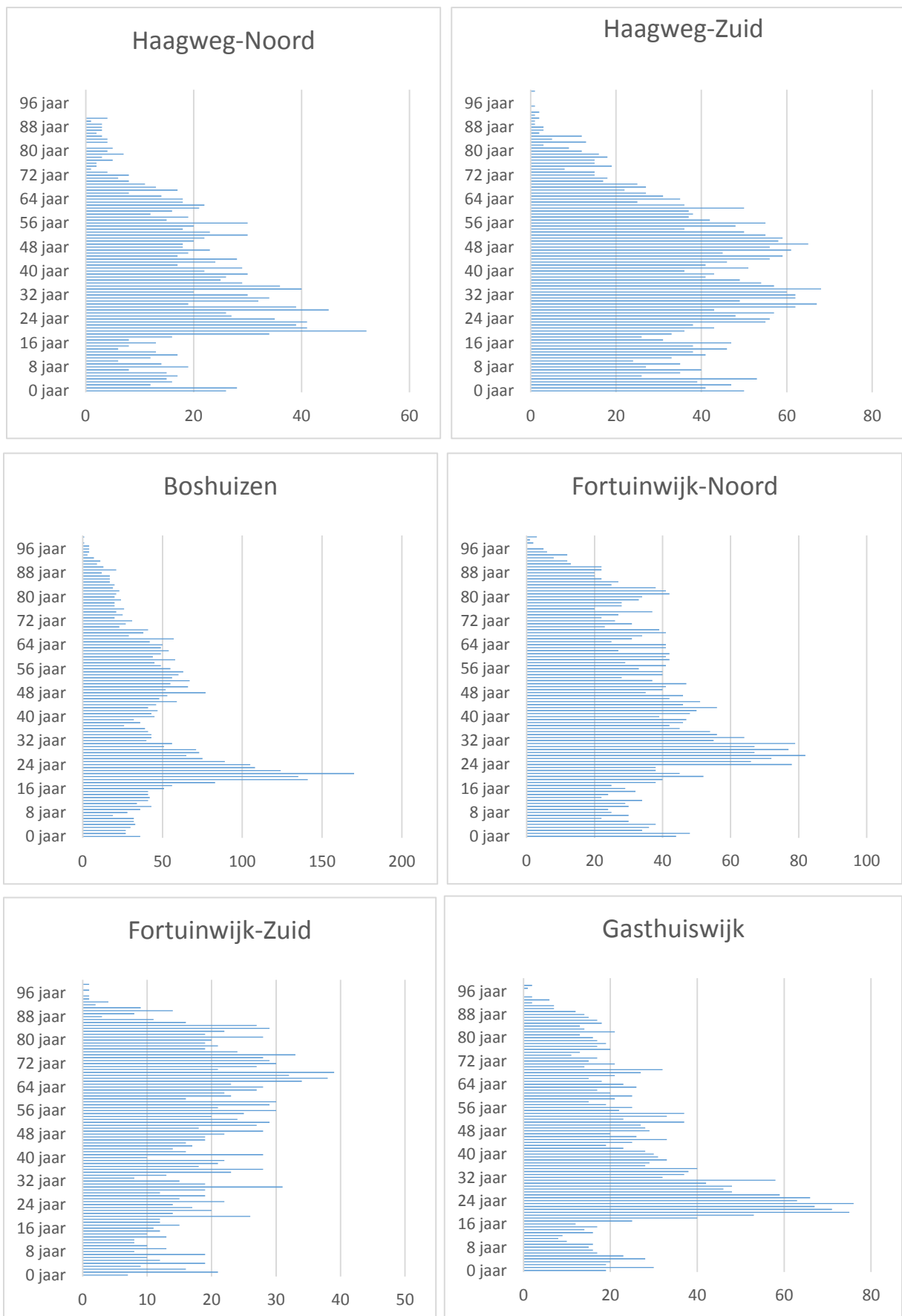
De jongvolwassenen concentreren zich in Boshuizen, het zijn de studenten woonachtig in de zogenaamde Sterrenflats. Maar ook de Gasthuiswijk en Fortuinwijk-Noord zijn buurten met een jonge populatie. De meeste kinderen wonen in het Haagwegkwartier. In de beide Fortuinwijken wonen relatief veel ouderen.

Tabel 3 Leeftijdsverdeling per buurt (2016)

	0 - 17	18 - 26	27 - 39	40 -54	55 -64	65 -74	75+
Haagweg-Noord	253	311	405	328	191	90	55
Haagweg-Zuid	691	392	717	774	403	205	154
Boshuizen	649	1.030	616	815	516	333	355
Fortuinwijk-Noord	556	467	781	646	377	299	521
Fortuinwijk-Zuid	221	152	248	307	251	301	332
Gasthuiswijk	314	570	510	418	213	191	266

Bron: Gemeente Leiden.

Figuur 3 Leeftijdsverdeling per buurt (2016)



Tabel 4 geeft enig zicht op de ontwikkeling van het aantal jongeren in Leiden Zuid. We kunnen de cijfers echter niet zomaar extrapoleren -c.q. er vanuit gaan dat het aantal 10-jarigen van nu het aantal 15-jarigen over vijf jaar is- door het hoge aantal verhuizingen in de wijk. We zien dat ook terug in de cijfers. Het aantal kinderen neemt vanaf het 5^e levensjaar af, jonge gezinnen verhuizen naar een ruimere gezinswoning elders.

Tabel 4 Aantal kinderen per levensjaar per buurt (2016)

	Haagweg- Noord	Haagweg- Zuid	Boshuizen	Fortuinwijk - Noord	Fortuinwijk - Zuid	Gasthuiswijk	Leiden Zuid
0 jaar	26	50	36	44	7	19	182
1 jaar	28	41	27	48	21	30	195
2 jaar	12	47	27	34	16	19	155
3 jaar	16	39	30	36	9	20	150
4 jaar	15	53	33	38	19	28	186
5 jaar	17	26	32	30	12	23	140
6 jaar	15	35	32	22	10	17	131
7 jaar	8	40	19	30	19	16	132
8 jaar	19	27	28	25	8	15	122
9 jaar	14	35	36	24	13	16	138
10 jaar	6	24	43	30	10	10	123
11 jaar	12	33	34	29	8	8	124
12 jaar	17	41	41	34	8	9	150
13 jaar	13	38	42	22	13	16	144
14 jaar	6	46	41	24	10	14	141
15 jaar	8	38	41	32	12	17	148
16 jaar	13	47	51	29	11	12	163
17 jaar	8	31	56	25	15	25	160

Bron: Gemeente Leiden.

In Leiden Zuid wonen meer vrouwen dan mannen. Vooral in de studentenleeftijd en op oudere leeftijd is er sprake van een vrouwenoverschot. Leiden Zuid gedraagt zich daarmee conform het Leids gemiddelde: het beweegt mee met het profiel van jonge universiteitsstad (niet zijnde een technische universiteitsstad, waar meer mannen wonen). Het aantal vrouwen ouder dan 65 jaar ligt in Leiden Zuid iets hoger dan gemiddeld.

Tabel 5 Aantal mannen en vrouwen per leeftijdscategorie (2016)

	Mannen	Vrouwen	Man / vrouw verhouding Zuid	Man / vrouw verhouding Leiden
0 tot 17 jaar	1.305	1.379	49 / 51	51/49
18 tot 26 jaar	1.341	1.581	46 / 54	45/55
27 t/m 39 jaar	1.685	1.592	51 / 49	51/49
40 t/m 54 jaar	1.694	1.594	52 / 48	51/49
55 t/m 64 jaar	952	999	49 / 51	50/50
65+	1.293	1.809	42 / 58	46/54

Bron: Gemeente Leiden.

Leiden Zuid is de wijk met de meeste éénpersoonshuishoudens indien we de studenten buiten beschouwing laten. Met studenten bestaat meer dan de helft van de huishoudens uit één persoon.

Tabel 6 Huishoudkenmerken naar wijk (in % totaal aantal huishoudens, 2014)

	Studenten	Eénpersoons	Paar	Gezin	Eénoudergezin	Overig
Binnenstad-Zuid	40%	37%	14%	5%	2%	1%
Binnenstad-Noord	30%	39%	16%	8%	4%	4%
Leiden Noord	11%	39%	21%	19%	8%	4%
Roodenburgerdistrict	7%	34%	25%	25%	6%	3%
Leiden Zuid	12%	40%	21%	16%	7%	4%
Morsdistrict	9%	38%	25%	18%	7%	3%
Boerhaave	45%	20%	16%	15%	2%	1%
Merenwijk	3%	30%	29%	29%	7%	2%
Stevenshof	1%	26%	30%	36%	6%	1%

Bron: Gemeente Leiden.

We vergelijken de huishoudens vervolgens met het aantal inwoners om te komen tot het aantal personen naar huishoudelijk verband per wijk. We kunnen dat in ieder geval uitrekenen voor de studenten, éénpersoonshuishoudens en de paren. Van de overige huishoudens weten we niet hoeveel personen er per huishouden zijn. We kunnen enkel nog de thuiswonende kinderen apart categoriseren door te kijken naar leeftijd (tot 18 jaar). De overige gezinsleden en institutionele huishoudens vallen binnen één groep.

Bijna 30% van de bewoners in Leiden Zuid woont alleen. Ter vergelijking± in Nederland gaat het om 17%. Meer dan de helft van de inwoners in Leiden Zuid woont niet binnen gezinsverband.

Tabel 7 Aantal inwoners naar huishouden per wijk (in % totaal aantal inwoners, 2014)

	Studenten	Eénpersoons	Paar	Thuiswonende kinderen	Overige gezinsleden en huishoudens
Binnenstad-Zuid	27%	25%	19%	7%	22%
Binnenstad-Noord	19%	24%	20%	9%	28%
Leiden Noord	5%	20%	21%	19%	36%
Roodenburgerdistrict	3%	15%	23%	21%	37%
Leiden Zuid	7%	22%	23%	16%	33%
Morsdistrict	5%	19%	25%	16%	35%
Boerhaave	26%	12%	19%	16%	27%
Merenwijk	1%	13%	25%	23%	38%
Stevenshof	0%	11%	25%	19%	45%
Leiden	9%	18%	23%	17%	33%

Bron: Gemeente Leiden. Bewerking Blaauwberg.

Onderstaande kaart toont het aantal 65-plussers in verschillende delen van Leiden Zuid. De data zijn inmiddels vijf jaar oud maar geven een globaal inzicht in de leeftijdsverdeling op straatniveau. De rode plekken geven vrij exact de locaties weer van verzorgingshuizen en seniorencomplexen: Rijn en Vliet van Libertas Leiden en Topaz Zuydtwijck in Boshuizen, de Parelvisers van Libertas Leiden en Topaz Haagwijk in Fortuinwijk-Noord, de Apollotoren in Fortuinwijk-Zuid en Rosenburch in de Gasthuiswijk. Verder is het hoge aantal senioren in de flats aan de Apollolaan, de Vliet en het begin van de Bachlaan opvallend. De flats zijn niet speciaal ontworpen als seniorencomplex maar door hun grootte en toegankelijkheid (lift) ideaal voor veel ouderen. Er wonen daarnaast relatief veel ouderen aan de noord- en zuidkant van het Vijf Mei plein.

Figuur 4 Aantal 65+'ers in % totale bevolking (2011)



Bron: CBS en NRC (2012)

Eenzelfde kaart is beschikbaar voor het aantal 75-plussers. Dezelfde rode vlekken zijn zichtbaar, ditmaal met een minder grote ring eromheen. In combinatie met het vorige kaartbeeld kunnen we concluderen dat het aantal bewoners tussen de 65 en 75 jaar hoog is in de flats rondom de Apollolaan en de Vliet en de huizen dichtbij het Vijf Mei plein. Het gaat om data uit 2011 dus inmiddels is een gedeelte van hen boven de 75 jaar.

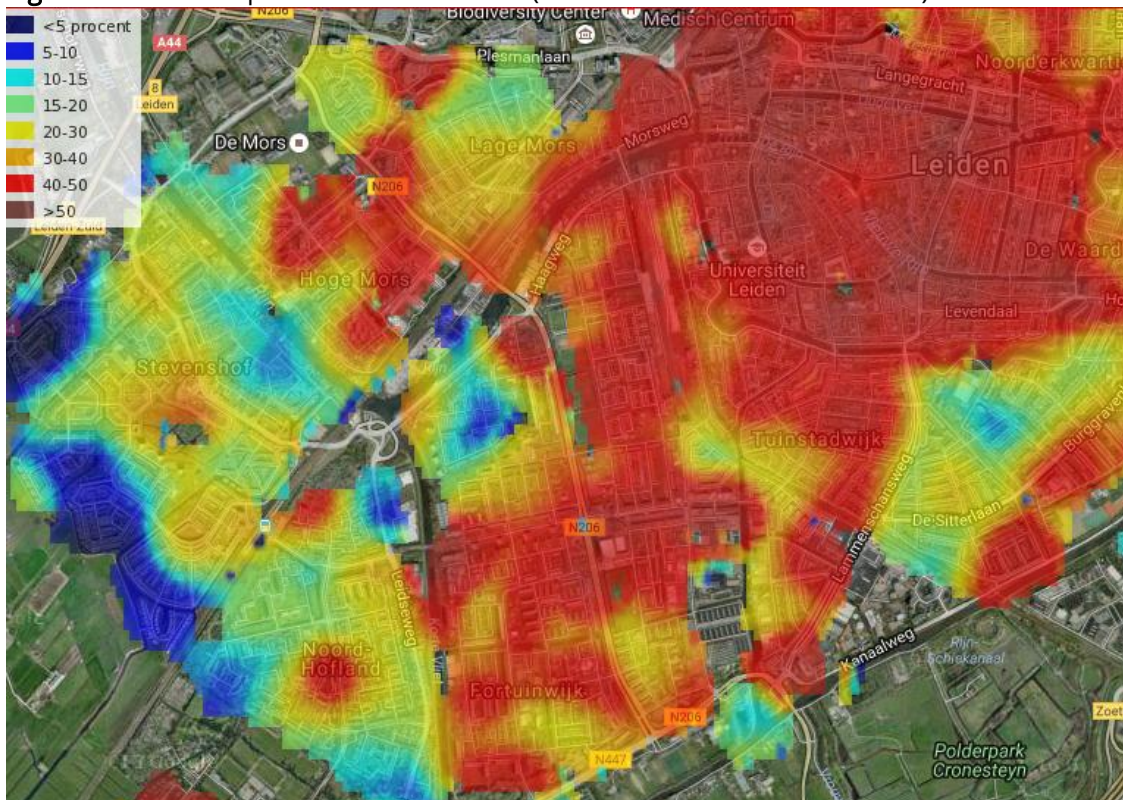
Figuur 5 Aantal 75+ers in % totale bevolking (2011)



Bron: CBS en NRC (2012)

Onderstaand kaartbeeld geeft het aantal éénpersoonshuishoudens weer tot op straatniveau (in % van het totaal aantal huishoudens). Deze zijn gelijkmatig verspreid over de gehele wijk. Er zijn drie gebieden waar meer gezinnen wonen: het buurtschap Coebel (geheel noordwest), in het zuidelijk deel van de Gasthuiswijk en in de koopwoningen in Fortuinwijk-Zuid (ook wel Zuidwest 100 genoemd).

Figuur 6 Aantal éénpersoonshuishoudens (in % totaal aantal huishoudens)



Bron: CBS en NRC (2012)

Nieuwkomers en vertrekkers

We gaan in deze paragraaf na hoe het staat met de omloopsnelheid in Leiden Zuid. Om te beginnen geven we het aantal verhuizingen weer per wijk. Deze gegevens zijn enkel beschikbaar op districtsniveau, Leiden Zuid behoort tot het Bos- en Gasthuisdistrict. In 2015 verhuisden circa 2.400 mensen naar Leiden Zuid, ongeveer evenveel vertrokken weer naar een andere locatie. Ruim 12% van de wijkpopulatie woonde een jaar daarvoor nog niet in de wijk. Puur rekenkundig gezien zou het in dat tempo 8,4 jaar duren tot de wijkpopulatie geheel 'vervangen' is. Dat is natuurlijk theoretisch, er zijn genoeg bewoners die veel langer in de wijk blijven wonen. We kunnen hierdoor een vergelijking trekken met andere Leidse wijken. De omloopsnelheid blijkt in geheel Leiden hoog te liggen. Alleen de Merenwijk en de Stevenshof zijn wijken waar minder wordt verhuisd.

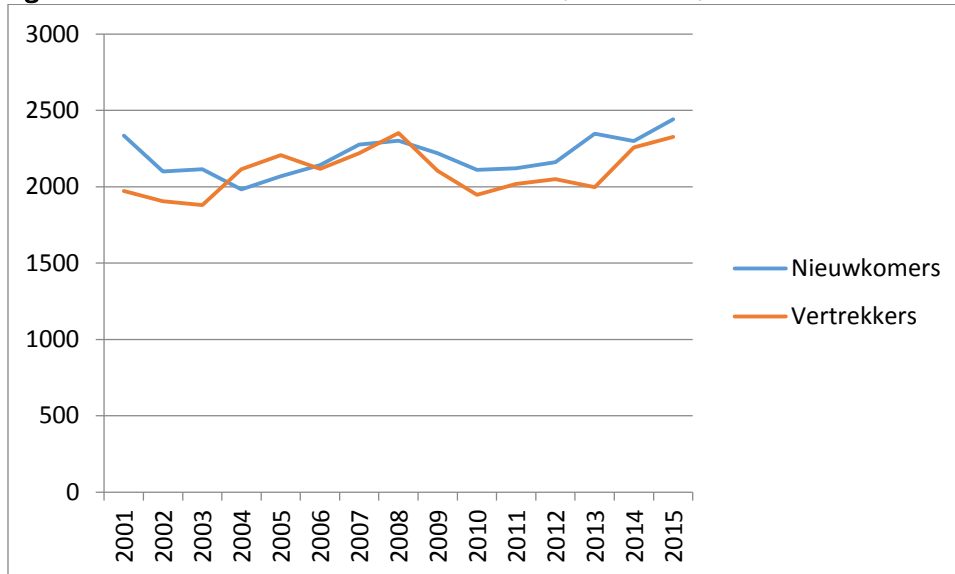
Tabel 8 Verhuizingen per wijk (2015)

	Aantal nieuwkomers	Aantal vertrekkers	Totaal aantal inwoners	Rekenkundige vervangingsnelheid
Binnenstad-Zuid	1.945	2.001	8.587	4,4 jaar
Binnenstad-Noord	3.388	3.483	15.303	4,5 jaar
Leiden Noord	2.008	1.798	14.031	7,0 jaar
Roodenburgerdistrict	2.917	1.897	20.039	6,9 jaar
Bos- en Gasthuisdistrict	2.441	2.326	19.919	8,2 jaar
Morsdistrict	1.479	1.488	11.280	7,6 jaar
Boerhaave	810	948	4.537	5,6 jaar
Merenwijk	1.057	1.034	14.363	13,6 jaar
Stevenshof	609	771	11.443	18,8 jaar

Bron: Gemeente Leiden. Bewerking Blaauwberg.

Het aantal nieuwkomers en vertrekkende bewoners is over de afgelopen vijftien jaar constant gebleven, zoals figuur 7 duidelijk maakt. In tabel 9 vergelijken we de vervangingsnelheid tussen de verschillende Leidse wijken in de periode tussen 2001 en 2015. Vergeleken met onder andere het Roodenburgerdistrict is het hoge aantal verhuizingen in Leiden vrij constant gebleven.

Figuur 7 Aantal nieuwkomers en vertrekkers (2001-2015)



Bron: Gemeente Leiden

Over de afgelopen vijftien jaar is de vervangingsnelheid in Leiden Zuid van een vrij constante omvang en lager dan in bijvoorbeeld het Roodenburgerdistrict.

Tabel 9 Vervangingsnelheid per wijk (2001 - 2015)

	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
Binnenstad-Zuid	5,3	4,5	4,7	4,8	4,6	4,6	4,2	4,4
Binnenstad-Noord	5,3	5,0	5,5	5,1	4,5	5,0	4,6	4,5
Leiden Noord	9,2	9,3	8,9	8,3	7,3	7,8	6,5	7,0
Roodenburgerdistrict	11,9	11,7	9,4	10,3	10,5	12,2	11,7	6,9
Bos- en Gasthuisdistrict	8,1	9,2	9,4	8,5	8,7	9,2	8,4	8,2
Morsdistrict	10,1	8,7	7,8	7,2	9,5	8,3	8,6	7,6
Boerhaave	5,4	4,1	6,8	7,9	7,4	5,0	6,5	5,6
Merenwijk	13,1	14,3	13,8	13,6	15,4	16,9	15,8	13,6
Stevenshof	22,0	24,2	19,8	18,4	25,6	22,7	20,5	18,8

Bron: Gemeente Leiden. Bewerking Blaauwberg.

In de afgelopen 15 jaar zijn ruim 33.000 bewoners naar Leiden Zuid verhuisd. Ruim 31.000 mensen vertrokken in diezelfde periode uit Leiden Zuid.

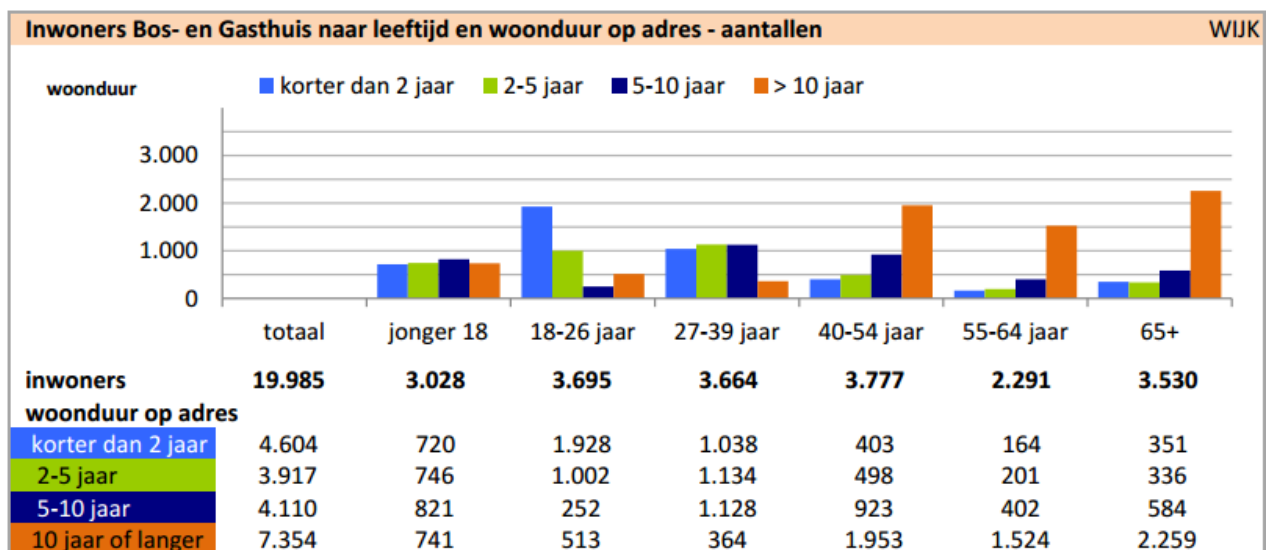
Tabel 10 Verhuizingen per wijk (2001 - 2015)

	Totaal aantal nieuwkomers	Totaal aantal vertrekkers	Inwoners (2015)
Binnenstad-Zuid	26.195	26.202	8.587
Binnenstad-Noord	45.141	45.247	15.303
Leiden Noord	24.998	25.054	14.031
Roodenburgerdistrict	26.485	24.420	20.039
Bos- en Gasthuisdistrict	33.018	31.465	19.919
Morsdistrict	19.801	19.796	11.280
Boerhaave	10.975	10.759	4.537
Merenwijk	15.029	17.148	14.363
Stevenshof	8.859	11.400	11.443

Bron: Gemeente Leiden, Bewerking Blaauwberg.

Het grote aantal verhuizingen kunnen we niet enkel toeschrijven aan een kleine groep studenten of ouderen in verzorgingshuizen. Uit onderstaande grafiek blijkt dat van de bijna 20.000 inwoners van het Bos- en Gasthuisdistrict ruim 12.500 inwoners tien jaar geleden op een ander adres woonden. Dat is bijna tweederde van de bevolking. Meer dan 40% woont minder dan vijf jaar op het huidige adres.

Figuur 8 Woonduur inwoners Bos- en Gasthuisdistrict



Bron: Gemeente Leiden

We gebruiken gegevens van de woningbouwcorporaties om inzichtelijk te maken dat het grote aantal verhuizingen zich gelijk verspreidt over de buurten. Tabel 11 toont de woonduur van de hoofdhuurders bij Ons Doel over de buurten in Leiden Zuid. Van invloed op het grote aantal nieuwkomers zijn onder andere de nieuwbouwwontwikkelingen in Haagweg-Zuid en de ouderen die verhuizen naar De Parelvisiers (Fortuinwijk-Noord) of Libertas Leiden en Topaz (Boshuizen).

Tabel 11 Woonduur hoofdhuurders Ons Doel per buurt (2016)

	0 t/m 4 jaar	5 t/m 9 jaar	10 t/m 14 jaar	15 t/m 19 jaar	> 19 jaar	Totaal
Haagweg-Zuid	77	50	24	18	45	231
Boshuizen	28	43	15	8	21	115
Fortuinwijk-Noord	105	54	19	0	0	168

Bron: Ons Doel (2016). Bewerking Blaauwberg.

We kijken vervolgens naar de gegevens van Portaal.

Tabel 12 Woonduur huurders Portaal per buurt (2016)

	0 t/m 4	5 t/m 9	10 t/m 14	15 t/m 19	> 19	Onbekend	Totaal
Haagweg-Noord	90	22	17	8	36	3	176
Haagweg-Zuid	123	69	30	33	100	1	356
Boshuizen	35	43	59	56	132	8	333
Fortuinwijk-Noord	5	5	6	22	10	3	51
Gasthuiswijk	93	51	21	26	46	4	241
Leiden Zuid	346	190	133	145	324	19	1.157

Bron: Portaal (2016). Bewerking Blaauwberg.

Het bestand laat twee uitersten zien:

- Enerzijds herkennen we ook hier de sporen van een hoge verhuismobiliteit in Leiden Zuid. Bijna de helft van de huurders van Portaal woont korter dan tien jaar in de huidige woning, 30% zelfs korter dan vijf jaar. We vermoeden als gezegd dat het hier gaat om een positieve ontwikkeling: achter de vele verhuizingen gaat een wereld schuil van individuele sociale mobiliteit.

- Daarnaast is er een aanzienlijke groep van huurders die juist al lang op de huidige plek woont, 28% al langer dan negentien jaar. Deze huurders hebben in hun omgeving veel veranderingen gezien en hebben te maken met een constante instroom van nieuwe buurtbewoners. Voor de professionals is het prettig dat kan worden teruggevallen op enkele ankerpunten. Zij zijn de 'oren en ogen van de wijk' die signalen of leefbaarheidsproblemen kunnen doorgeven aan professionals. Bovendien tonen veel van de langhuurders zich bijzonder betrokken bij hun leefomgeving en zijn ze bereid vrijwillige taken uit te voeren.

Er zijn enkele verschillen per buurt.

- De mobiliteit is vooral in het Haagwegkwartier en de Gasthuiswijk hoog. In Haagweg-Noord heeft dat te maken met diverse nieuwbouwprojecten (o.a. in de Potgieterlaan). In de andere buurten zit de mobiliteit in de bestaande complexen (o.a. Hoflaan, Titus Brandsmalaan).
- De flats aan het Jacques Urlusplantsoen maken ruim tweederde van de woningen in Boshuizen uit. Een gedeelte van de mobiliteit in deze flats valt buiten dit bestand, aangezien zij in de verkoop zijn gedaan. In het huurdersbestand blijken in ieder geval minder wisselingen te zitten. De grote professionele aandacht voor beide flats is vanuit die context nog beter te begrijpen. De sociale problematiek is niet enkel van terugkerende aard, hij is afkomstig van een grotendeels stabiele populatie. Het ontbreekt kortom aan de dynamiek die we in de andere complexen van Leiden Zuid juist wel tegenkomen.

Tot slot de cijfers van De Sleutels.

Tabel 13 Woonduur huurders De Sleutels per buurt (2016)

	0 t/m 4	5 t/m 9	10 t/m 14	15 t/m 19	> 19	Onbekend	Totaal
Haagweg-Noord	21	57	0	0	0	0	78
Haagweg-Zuid	114	71	40	40	60	1	326
Boshuizen	7	11	7	6	15	0	46
Fortuinwijk	147	108	94	62	181	6	598
Gasthuiswijk	10	17	14	8	38	1	88
Leiden Zuid	299	264	155	116	294	8	1.136

Bron: De Sleutels (2016). Bewerking Blaauwberg.

We zien veel overeenkomsten met het bestand van Portaal. Ook hier een grote groep 'nieuwe huurders' en een harde kern van bewoners met een lange wooncarrière in Leiden Zuid.

We tellen de gegevens van de drie corporaties op om tot een totaalbeeld te komen.

Tabel 14 Woonduur hoofdhuurders sociale huurwoningen per buurt (2016)

	0 t/m 4	5 t/m 9	10 t/m 14	15 t/m 19	> 19	Onbekend	Totaal
Haagweg-Noord	111	79	17	8	36	3	254
Haagweg-Zuid	314	190	94	91	205	2	896
Boshuizen	70	97	81	70	168	8	494
Fortuinwijk	257	167	119	84	191	9	827
Gasthuiswijk	103	68	35	34	84	5	329
Leiden Zuid	855	601	346	287	684	27	2.800

Bron: Ons Doel, Portaal en De Sleutels (2016). Bewerking Blaauwberg.

Ook bij de koopwoningen gaat het hard. In het afgelopen jaar zijn ruim 300 woningen verkocht. Vooral de appartementen in Leiden Zuid zijn populair en wisselen geregeld van eigenaar. Alleen al in de Bachstraat zijn in een jaar tijd 27 appartementen verkocht.

Tabel 15 Aantal verkochte woningen Leiden Zuid (augustus 2015 - augustus 2016)

	Aantal verkochte woningen	Aantal koopwoningen	In %
Haagweg-Noord	49	399	12,3%
Haagweg-Zuid	23	427	5,4%
Boshuizen	61	838	7,3%
Fortuinwijk-Noord	84	833	10,1%
Fortuinwijk-Zuid	56	643	8,7%
Gasthuiswijk	28	429	6,5%
Leiden Zuid	301	3.569	8,4%

Bron: Funda & Gemeente Leiden. Bewerking Blaauwberg.

Waar komen de nieuwkomers in Leiden Zuid vandaan? We kijken nogmaals naar het aantal nieuwkomers van de afgelopen vijftien jaar, ditmaal gecategoriseerd naar herkomst. Anders dan in veel andere wijken zijn nieuwkomers in Leiden Zuid niet vaak afkomstig uit Leiden.

Tabel 16 Nieuwkomers naar herkomst per wijk (2001-2015)

	Leiden	Overig Nederland	Buitenland
Binnenstad-Zuid	9.294	12.538	4.363
Binnenstad-Noord	15.264	19.557	10.320
Leiden Noord	11.711	10.065	3.222
Roodenburgerdistrict	12.789	10.982	2.714
Bos- en Gasthuisdistrict	13.997	15.058	3.963
Morsdistrict	8.812	7.850	3.139
Boerhaave	2.781	5.532	2.662
Merenwijk	6.908	6.272	1.849
Stevenshof	3.710	4.393	756

Bron: Gemeente Leiden.

Waar gaan de vertrekkers naartoe? Onderstaande tabel maakt dat inzichtelijk. Vergeleken met onder andere het Roodenburgerdistrict, de Merenwijk en Stevenshof wordt er veel naar een andere locatie binnen Leiden verhuisd door de vertrekkers uit Leiden Zuid.

Tabel 17 Vertrekkers naar bestemming per wijk (2001-2015)

	Leiden	Overig Nederland	Buitenland
Binnenstad-Zuid	10.863	11.314	4.025
Binnenstad-Noord	18.622	18.390	8.235
Leiden Noord	11.150	10.695	3.209
Roodenburgerdistrict	9.595	12.028	2.797
Bos- en Gasthuisdistrict	13.212	14.568	3.685
Morsdistrict	8.809	8.557	2.430
Boerhaave	3.419	5.361	1.979
Merenwijk	6.092	9.040	2.016
Stevenshof	4.413	6.147	840

Bron: Gemeente Leiden.

Inkomen en sociale zekerheid

In deze paragraaf kijken we naar het inkomen en het gebruik van sociale regelingen in Leiden Zuid. We beginnen met een veelzeggende gegevensset over het gebruik van sociale regelingen. Het Kwaliteitsinstituut Nederlandse Gemeenten (KING) brengt ieder jaar een uitgebreide gegevenslijst uit met de stapeling van sociale regelingen in Nederland per gemeente en zelfs per wijk. Het gaat om alle probleem gerelateerde regelingen, dus niet studiefinanciering of de AOW, maar wel regelingen zoals de WW, bijstand, WMO, AWBZ en jeugdzorg.²

We starten met een vergelijking te maken tussen Leiden en de 50 grootste steden van Nederland. We 'ranken' de 50 gemeenten op het gebruik van één of meer sociale regeling door huishoudens. Nummer 1 heeft de minste huishoudens die gebruik maakt van een regeling, nummer vijftig de meeste. We geven nummers 1 tot en met 5 en 46 tot en met 50. In de rechterkolom presenteren we tevens het aantal huishoudens dat gebruik maakt van vijf of meer regelingen. We kunnen in dat geval spreken van een huishouden met multiproblematiek.

We zien dat Leiden zeer behoorlijk scoort, het gebruik van sociale regelingen is er relatief beperkt.

Tabel 18 Stapeling sociale regeling 50 grootste steden Nederland (2013)

		Aantal huishoudens met gebruik van 1 of meer sociale regeling(en) (in % totaal aantal huishoudens)	Aantal huishoudens met gebruik van 5 of meer sociale regelingen (in % totaal aantal huishoudens)
1.	Delft	40,2%	4,25%
2.	Groningen	40,6%	4,07%
3.	Utrecht	40,8%	4,22%
4.	Leiden	41,2%	3,68%
5.	Amstelveen	45,4%	3,24%
..			
46.	Oss	60,0%	7,50%
47.	Sittard-Geleen	62,3%	7,58%
48.	Almelo	63,8%	10,14%
49.	Emmen	64,7%	8,74%
50.	Heerlen	66,1%	9,43%

Bron: KING. Bewerking Blaauwberg.

² De volgende regelingen zijn inbegrepen: arbeidsongeschiktheid, WIA, WAZ, WAJONG, werkloosheidswet, wet werk en bijstand, ioaw, ioaz, bijzondere bijstand, wet sociale werkvoorziening, ziekwet, WMO, AWBZ, speciaal onderwijs, leerlinggebonden financiering, wet tegemoetkoming chronisch zieken en gehandicapten, compensatie eigen risico, aftrek bijzondere ziektekosten, schuldsanering, jeugdzorg en GGZ-gefinancierde zorg.

Een dergelijke 'ranking' kunnen we ook maken van alle Nederlandse wijken met minimaal 2.000 huishoudens. Dat zijn in totaal 1.138 wijken, waarvan negen Leidse wijken. We geven in onderstaande tabel het gebruik van sociale regelingen weer per Leidse wijk en de positie ten opzichte van de 1138 andere wijken.

De Leidse wijken scoren allemaal in de bovenste regionen van deze ranking. De zuidelijke binnenstad is zelfs de wijk waar het minste een beroep wordt gedaan op een sociale regeling door huishoudens. Het Bos- en Gasthuisdistrict scoort ook zeer behoorlijk, dicht bij de top 10% van Nederlandse wijken. Het aantal huishoudens met multiproblematiek zit aan de hogere kant.

Tabel 19 Stapeling sociale regeling Leidse wijken (2013)

Positie t.o.v. 1139 wijken		Aantal huishoudens met gebruik van 1 of meer sociale regeling(en) (in % totaal aantal huishoudens)	Aantal huishoudens met gebruik van 5 of meer sociale regelingen (in % totaal aantal huishoudens)
1.	Binnenstad-Zuid	21,9%	1,07%
2.	Boerhaave	23,2%	0,72%
7.	Binnenstad-Noord	28,3%	2,14%
81.	Roodenburgerdistrict	44,4%	3,72%
125.	Bos- en Gasthuisdistrict	47,0%	4,66%
130.	Morsdistrict	47,2%	4,67%
216.	Merenwijk	50,0%	4,34%
238.	Leiden-Noord	50,5%	5,72%
374.	Stevenshof	52,7%	3,91%

Bron: KING. Bewerking Blaauwberg.

Dan het inkomen. We moeten het doen met cijfers tot 2013. Leiden kent een lichte stijging van het gemiddelde huishoudinkomen. Leiden Zuid ontwikkelt zich ongeveer hetzelfde, met een hogere stijging in het Haagwegkwartier en in Boshuizen.

Tabel 20 Ontwikkeling huishoudinkomen

	2010	2011	2012	2013
Haagweg Noord	23.500	23.700	24.500	24.500
Haagweg Zuid	20.200	20.500	20.800	20.800
Boshuizen	22.100	22.500	22.700	22.700
Fortuinwijk Noord	20.000	20.000	20.000	20.000
Fortuinwijk Zuid	25.300	24.700	24.900	24.900
Gasthuiswijk	21.800	22.000	21.900	21.900
Leiden	24.700	24.700	24.900	24.900

Bron: Gemeente Leiden.

We kijken vervolgens naar twee sociale regeling in het bijzonder: de bijstand (WWB) en de arbeidsongeschiktheidsuitkering.

Tabel 21 toont het aantal bijstandsgerechtigden in Leiden Zuid.

Tabel 21 Ontwikkeling aantal bijstandsgerechtigden

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Haagweg Noord	45	49	57	55	51	41	41
Haagweg Zuid	189	214	212	219	256	266	277
Boshuizen	181	214	212	219	256	266	277
Fortuinwijk Noord	118	120	127	134	152	155	144
Fortuinwijk Zuid	11	13	14	21	23	32	24
Gasthuiswijk	61	60	61	63	82	101	102
Leiden Zuid	605	630	645	671	771	806	820

Bron: Gemeente Leiden

In absolute aantallen is het gebruik in Haagweg-Zuid en Boshuizen hoog. In relatieve zin is het aantal uitkeringsontvangers ten opzichte van 2010 in Leiden gestegen met 33%. Leiden Zuid wijkt daar niet veel vanaf met 36%. De grootste uitschieters zien we in Gasthuiswijk en Haagweg-Zuid.

Tabel 22 Ontwikkeling aantal bijstandsgerechtigden (in indexcijfers, 2010=100)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Haagweg Zuid	100	113	112	116	135	141	147
Boshuizen	100	96	96	99	114	117	128
Fortuinwijk Noord	100	102	108	114	129	131	122
Gasthuiswijk	100	98	100	103	134	166	167
Leiden Zuid	100	104	107	111	127	133	136
Leiden	100	103	112	116	127	130	133

Bron: Gemeente Leiden, bewerking Blaauwberg.

In het bestand van de arbeidsongeschiktheid zit minder beweging. Met name in Haagweg-Zuid is het zogenaamde 'granieten bestand' groot, zonder dat daar veel in verandert.

Tabel 23 Aantal arbeidsongeschiktheidsuitkeringen per buurt (2013-2015)

	2013	2014	2015	2015 in % volwassen populatie
Haagweg Noord	70	70	70	5,9%
Haagweg Zuid	220	230	230	10,5%
Boshuizen	160	170	170	5,7%
Fortuinwijk Noord	170	170	180	7,9%
Fortuinwijk Zuid	70	60	60	6,2%
Gasthuiswijk	100	100	100	5,7%
Leiden	4.610	4.600	4.560	5,4%

Bron: Gemeente Leiden.

Jeugd en Onderwijs

Wat opvalt is dat het aantal kinderen per gezin in Leiden Zuid relatief laag is. Dat heeft waarschijnlijk te maken met ruimtegebrek. Veel jonge stellen wonen in appartementen van 60 tot 100 m². Nog net groot genoeg voor één klein kind, maar voor velen te klein voor meer kinderen.

Tabel 24 Gemiddeld aantal kinderen per gezin, per wijk.

	Aantal tweeouder gezinnen	Aantal eenouder gezinnen	Aantal kinderen < 18 jaar	Gemiddeld aantal kinderen < 18 per gezin
Binnenstad-Zuid	310	110	558	1,33
Binnenstad-Noord	720	340	1332	1,26
Leiden Noord	1.330	540	2.516	1,35
Roodenburgerdistrict	2.390	570	4461	1,51
Leiden Zuid	1.530	610	2.718	1,27
Morsdistrict	1.050	390	1879	1,30
Boerhaave	380	60	688	1,56
Merenwijk	1.820	440	3315	1,47
Stevenshof	1.690	300	2314	1,16

Bron: Gemeente Leiden, bewerking Blaauwberg.

Dan nog de cijfers per buurt. Het hoge aantal eenoudergezinnen in Haagweg-Zuid valt hier op. Daarnaast zien we dat in de buurten met veel flats (Fortuinwijk-Noord en Gasthuiswijk) het aantal kinderen per gezin lager is. In Haagweg-Noord is het nog lager, het tekent het bijna binnenstedelijk karakter van deze buurt.

Tabel 25 Gemiddeld aantal kinderen per gezin, per buurt.

	Aantal tweeouder gezinnen	Aantal eenouder gezinnen	Gemiddeld aantal kinderen < 18 per gezin
Haagweg-Noord	160	50	1,16
Haagweg-Zuid	310	160	1,38
Boshuizen	410	160	1,28
Fortuinwijk-Noord	310	130	1,23
Fortuinwijk-Zuid	150	40	1,18
Gasthuiswijk	190	70	1,26
Leiden Zuid	1.530	610	1,27

Bron: Gemeente Leiden, bewerking Blaauwberg.

Zorg

We kijken naar vier gegevens om het zorggebruik in Leiden Zuid inzichtelijk te maken: het gebruik van WMO en van de AWBZ en de cliëntgegevens van GGZ Rivierduinen en Kwadraad. Het WMO gebruik ligt hoger dan het Leidse gemiddelde en dat heeft alles te maken met de vele verzorgingshuizen in de wijk. Verder valt het hogere aantal gebruikers op dat jonger is dan 65 jaar in Haagweg-Zuid en in Fortuinwijk-Noord.

Tabel 26 Gebruik WMO voorzieningen per leeftijdsgroep

	Wmo gebruikers 0- 64 jaar	Wmo gebruikers 0 – 64 jaar in % populatie 0-64	Wmo gebruikers 65+	Wmo-gebruikers 65+ in % populatie 65+
Haagweg Noord	30	2,0%	38	26,2%
Haagweg Zuid	116	3,9%	79	22,0%
Boshuizen	83	2,3%	201	29,2%
Fortuinwijk Noord	86	3,0%	335	40,9%
Fortuinwijk Zuid	24	2,0%	153	24,2%
Gasthuiswijk	38	1,9%	177	38,7%
Leiden Zuid	377	2,7%	983	31,7%
Leiden	1.984	1,9%	3.894	22,6%

Bron: Gemeente Leiden.

We kunnen nog een korte vergelijking maken in het WMO gebruik tussen 2013 en 2016. We vergelijken het percentage van de totale populatie dat gebruik maakt van een voorziening. Het WMO-gebruik is in Leiden Zuid met een procentpunt gestegen. We hebben niet direct een verklaring daarvoor.

Tabel 27 Aantal gebruikers WMO-voorziening (in % totale populatie)

	2013	2016
Haagweg Noord	4,2%	4,2%
Haagweg Zuid	4,7%	5,8%
Boshuizen	5,3%	6,6%
Fortuinwijk Noord	10,8%	11,5%
Fortuinwijk Zuid	9,7%	9,8%
Gasthuiswijk	8%	8,7%
Leiden Zuid	6,9%	7,9%
Leiden	4,5%	4,8%

Bron: Sociale buurtatlas 2013 en Gemeente Leiden 2016. Bewerking Blaauwberg.

We kijken vervolgens naar het gebruik van de AWBZ. We zien dat het gebruik in het Bos- en Gasthuisdistrict en in Leiden vrij stabiel is.

Tabel 28 Aantal cliënten met een geldige indicatie voor AWBZ-zorg

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bos- en Gasthuisdistrict	1.180	1.085	1.105	1.115	1.165	1.175
Leiden	4.640	4.375	4.595	4.575	4.690	4.665

Bron: CIZ Basisrapportage AWBZ (2010-2015).

Dan kijken we nog naar het aantal cliënten van GGZ Rivierduinen en de casussen van Kwadraad. Het gaat om gegevens uit 2013 en 2014.

Tabel 29 Aantal cliënten GGZ Rivierduinen per buurt (2014)

	Kort verblijf	Lang verblijf	Totaal	Aantal per 1.000 inwoners
Haagwegkwartier	56	52	108	23
Boshuizen	35	15	50	11
Fortuinwijk	49	30	79	14
Gasthuiswijk	27	18	45	18
Leiden Zuid	167	115	282	16

Bron: GGZ Rivierduinen

Tabel 30 Aantal casussen Kwadraad (2013, jan-aug)

	Relationele problematiek	Sociaal-materiële problemen	Sociaal psychisch en gezondheid	Totaal
Haagwegkwartier	33	55	29	117
Boshuizen	21	45	9	75
Fortuinwijk	30	56	20	106
Gasthuiswijk	7	17	7	31
Leiden Zuid	167	115	282	16

Bron: Kwadraad