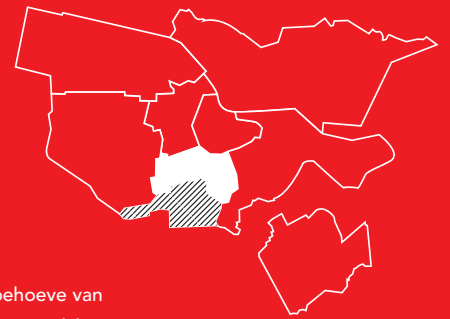




# Gemeente Amsterdam Zuid



Deze gebiedsanalyse is het eerste product dat door de gezamenlijke stadsdelen is ontwikkeld ten behoeve van de gebiedscyclus. Dit is een proefversie, de precieze vorm en inhoud worden de komende maanden mogelijk nog aangepast.

## Gebiedsanalyse Buitenveldert-Zuidas

april 2014

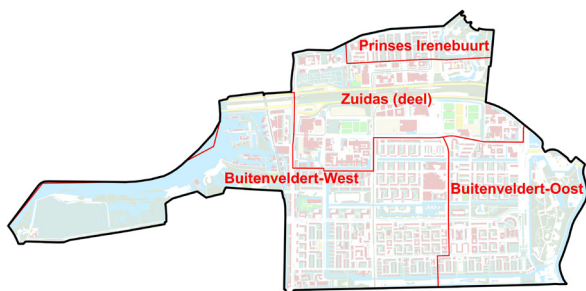
### Buitenveldert

Buitenveldert wordt begrensd door De Boelelaan, Europaboulevard, Amstelveenseweg, A10, De Nieuwe Meer, Amsterdamse Bos, Kalfjeslaan en Amstel. De wijk is gebouwd in de jaren '60 als onderdeel van het AUP. Het heeft een stedenbouwkundige opzet als Tuinstad met strokenbouw en veel openbare ruimte.

De wijk heeft een gedifferentieerde woningvoorraad. Er staan zowel koop als huurwoningen; zowel villa's als hoog- en middelhoogbouwflats. Er is veel groen; het Amstelpark, Gijsbrecht van Aemstelpark en het Amsterdamse Bos, dat voor een klein deel in deze wijk valt. De voorzieningen zijn geconcentreerd rondom het Gelderlandplein. Verder zijn er nog enkele buurtwinkelcentra. Er zijn zeven verzorgings/verpleeghuizen.

De buurtcombinaties Buitenveldert-West en Buitenveldert-Oost zoals die in de statistieken worden gebruikt bevatten ook een deel van de Zuidas; Waar er cijfers op buurtniveau beschikbaar zijn, kan het deel Zuidas in deze analyse buiten beschouwing worden gelaten. Waar alleen cijfers op buurtcombinatieniveau beschikbaar zijn en de cijfers dus op Buitenveldert inclusief Zuidas betrekking hebben wordt dit aangegeven.

De bewoners waarderen de wijk Buitenveldert met gemiddeld een 8,0. Dit ligt hoger dan gemiddeld in de stad (7,4) en gelijk aan Zuid.



Amsterdam - Buitenveldert

#### Bewoners

Gebied	aantal inwoners	aantal woningen
Buitenveldert-West	12.364	7.132
Buitenveldert-Oost	7.148	4.059
Buitenveldert	19.512	11.191
Zuid	137.901	76.970
Amsterdam	799.442	397.022

In Buitenveldert wonen naar verhouding veel ouderen. In Buitenveldert-West is dit de laatste jaren gedaald naar 27%. In Buitenveldert-Oost is dit sinds 2010 stabiel op 34%. (Amsterdam 12% en Zuid 15%). Veel ouderen wonen er al sinds de bouw van de wijk. De gemiddelde woontijd in de wijk is bijna 11 jaar. Dit langer dan gemiddeld in de stad (8,3 jaar) en Zuid (9,1 jaar). Er wonen relatief weinig hoogopgeleiden (30%) In Zuid is dit 49% (in Amsterdam 36%). Het aandeel laagopgeleiden (maximaal VMBO) ligt rond het gemiddelde van de stad (30%) en hoger dan in Zuid (21%).

Het aandeel westerse migranten is 23%. Dit is hoger dan gemiddeld in de stad 16% (Zuid 21%).

#### Wonen

Gebied	sociale huur	particuliere huur	koopwoningen
Buitenveldert-West	32	32	36
Buitenveldert-Oost	33	32	35
Buitenveldert	32	32	36
Zuid	30	42	28
Amsterdam	46	26	28

Aandeel woningen naar eigendom in %.

Er staan in deze wijk relatief veel koopwoningen. Het aandeel sociale huurwoningen is ongeveer gelijk aan dat van stadsdeel Zuid en kleiner dan Amsterdam. In Buitenveldert staan in verhouding veel grote woningen; in Buitenveldert-Oost nog wat meer dan in Buitenveldert-West. Net als in de andere wijken van Zuid is het aandeel goedkope woningen gedaald. In 2009 was dat nog 23%. De WOZ-waarde per m2 is in

Gebied	woningen > 80m2	goedkope huur tot € 425,-
Buitenveldert-West	39	18
Buitenveldert-Oost	43	17
Buitenveldert	41	18
Zuid	33	27
Amsterdam	34	28

Aandeel woningen in %.

Buitenveldert (€ 2840,-/m2) . Dit is veel lager dan in Amsterdam (€ 3142/m2) en in Zuid (€ 3813/m2). De WOZ-waarde wordt vaak gebruikt als maatstaf voor de populariteit van de woningen in de wijk. Buiten de Ring A10 is deze lager dan binnen de A10.

### Bedrijvigheid, werk en inkomen

Het aantal werkzame personen per 1000 inwoners ligt iets lager dan het gemiddelde van de stad: 597 per 1000 inwoners (Amsterdam 604, Zuid 696). De verhouding tussen bewoners en werknemers is in Buitenveldert-West 58/42 en in Buitenveldert-Oost 71/29. Buitenveldert-West is daarmee meer een werkbuurts dan Buitenveldert-Oost, dat meer de kenmerken van een woonbuurt heeft.

Er zijn 169 detailhandelzaken in deze wijk en 48 horecazaken. Belangrijk winkelgebied is het winkelcentrum Gelderlandplein, een groot overdekt winkelcentrum met veel speciaalzaken. Dit winkelgebied werd in 2011/2012 het hoogst gewaardeerd in de stad met gemiddeld een 7,6.

Het gemiddelde inkomen per huishouden in dit gebied is € 35.196. Dit ligt tussen het gemiddelde van Zuid (€ 35.700) en Amsterdam (€ 30.700). Iets meer dan de helft (58%) van het aantal huishoudens heeft een middeninkomen. Dit is meer dan in Amsterdam (54%) en in Zuid (51%)

Het aandeel minimahuishoudens is 10%. In Zuid is dit 12 %. Dit is lager dan in Amsterdam 17%. Het aandeel jongeren in minimahuishoudens is in Buitenveldert-Oost 16% en in Buitenveldert-West 9%. Dit is lager dan in Amsterdam (23%) . In Zuid is het gemiddeld 11%.

### Jeugd en Onderwijs

De gemiddelde cito-score van de in dit gebied wonende kinderen is in Buitenveldert-West 536,9 en 531,6 in Buitenveldert-Oost. Voor heel Buitenveldert inclusief Zuidas is de score 535,8. In Buitenveldert-Oost is dit lager dan gemiddeld in de stad (534,0) en veel lager dan gemiddeld in Zuid (538,5).

Van alle in dit gebied (Buitenveldert inclusief Zuidas) wonende kinderen in groep 8 krijgt 56,7% een Havo/VWO advies. Gemiddeld in Amsterdam is dit 49%, in Zuid 69%.

Van alle jongeren tussen 18 en 22 jaar heeft 76% een startkwalificatie. Dit is hoger dan gemiddeld in de stad (70%) en lager dan in Zuid (81%).

Het aandeel voortijdig schoolverlaters van 18 tot 22 jaar is in dit gebied 7,2%. Dit is iets lager dan in heel

Amsterdam (9,4%) en hoger dan gemiddeld in Zuid (5,9%)

Het percentage van de bewoners dat vindt dat overlast van jongeren vaak voor komt is 3%. Dit is lager dan in Amsterdam (18%) en in Zuid (9%).

In Buitenveldert staan 7 basisscholen en 4 scholen voor voortgezet onderwijs.

### Gezondheid: (Buitenveldert inclusief Zuidas)

Uit de monitor van de GGD blijkt dat 73% van de bewoners in dit gebied een zeer goede gezondheid ervaren. (Amsterdam 75 %, en Zuid 81%). Dat dit iets lager is dan gemiddeld in de stad heeft te maken met het grote aandeel ouderen. Het aandeel mensen dat beperkingen ervaart is het dagelijks leven en bij huishoudelijke activiteiten ligt rond het gemiddelde van de stad.

Het aandeel mensen dat ernstige eenzaamheid ervaart is 6% in Buitenveldert/Zuidas. In de stad is dit 11% en in Zuid 8%. Verder valt op dat mensen meer dan gemiddeld mantelzorg verlenen. Qua leefstijl is het gebruik van alcohol en roken lager dan in de stad en in Zuid. Bewoners bewegen minder (64 % beweegt voldoende) dan gemiddeld in de stad (68%) en in Zuid (72%).

### Leefbaarheid en Veiligheid.

Het aandeel mensen dat tekenen van verloedering ziet in de openbare ruimte is 9%. Dit is veel lager dan gemiddeld in de stad, 22% en Zuid 20%). Ook de rapportcijfers voor schoonhouden en onderhoud van straten, stoepen en groen zijn ruim voldoende en hoger dan gemiddeld in de stad.

Gebied	objectieve veiligheid	subjectieve veiligheid
Buitenveldert-West	40	48
Buitenveldert-Oost	48	46
Buitenveldert	44	47
Zuid	57	54
Amsterdam	71	73

\* Periode september 2012 t/m augustus.

De Veiligheidsindex in Buitenveldert (Oost en West) is gunstiger dan gemiddeld in Zuid en in de stad. Dit geldt voor zowel de objectieve als de subjectieve veiligheid. De bewoners van Buitenveldert ervaren minder overlast van burens, andere groepen mensen, horeca, criminaliteit en vervuiling dan gemiddeld in Zuid en Amsterdam. In Buitenveldert-West scoort overlast van verkeerslawaaï en verkeersdrukke vrijwel gelijk aan het gemiddelde van Zuid en de stad. Wat betreft parkeren scoort de buurt beter dan gemiddeld in Zuid en de stad.

De waardering voor betrokkenheid van bewoners en sociale cohesie liggen rond het gemiddelde van de stad. Het rapportcijfer voor sociale cohesie in deze wijk is 5,8 in Buitenveldert-West. Dit is gelijk aan Zuid (5,8) en Amsterdam (5,7). In Buitenveldert-Oost ligt

dit lager (5,5) (2013). De subindex sociaal van de leefbaarheidsindex is de laatste jaren wat verslechterd.

## Trends en ontwikkelingen

### Bewoners

We zien een trend van verjonging optreden in deze wijk.

Het aandeel ouderen in de wijk is sinds 2000 gedaald, maar nog steeds fors hoger dan gemiddeld in de stad. Het aandeel jongvolwassenen en gezinnen met kinderen neemt toe, maar is nog steeds laag in verhouding tot Zuid en de stad. Deze trend zal zich verder doorzetten. Het aandeel 70 -79 jarigen zal nog iets toenemen.

Het aandeel bewoners van niet-westerse afkomst is met met ca 5% gestegen sinds 2005.

### Wonen

Het aandeel corporatiewoningen neemt licht af. In Buitenveldert-West is het aandeel koopwoningen sinds 2000 gestegen en in Buitenveldert gelijk gebleven. Het aantal woningen is sinds 2005 met 400 gestegen door een aantal nieuwbouwprojecten. De komende jaren staan een aantal woningbouwplannen op het programma:

- de omzetting van kantoor naar studenten- en starterswoningen aan de Van Heenvlietlaan
- 55 koopwoningen in een gedeelte van de voormalige hotelschool
- ontwikkeling van woningen op de Bruinzeellocatie (hoek Buitenveldertselaan en Van Nijenrodeweg)
- realisatie van studentenhuisvesting in de bedrijfsruimten in de flats aan De Boeelaan

In een aantal verzorgingshuizen worden plannen gemaakt voor het omzetten van intramurale plaatsen naar zelfstandige woningen. Onder andere in de Buitenhof.

Door de scheiding van wonen en zorg worden de algemene ruimten in verzorgingshuizen niet meer gefinancierd vanuit de AWBZ. De instellingen willen deze ruimten verhuren, waardoor het aanbod van ruimten met een maatschappelijke functie in de wijk toeneemt

### Bedrijvigheid, werken en inkomen

Er is een toename van aantal werknemers door o.a. de vestiging ING.

Er staan nogal wat kantoorgebouwen leeg door de crisis. Eén is omgezet naar een hotel.

Op de Klencke worden kantoren omgezet naar onderwischhuisvesting.

### Jeugd en Onderwijs

Zowel de Britisch School als de AICS zijn bezig met plannen voor een nieuwe locatie in Buitenveldert.

### Sociaal

Er zijn signalen/zorgen over verborgen isolement van ouderen in de wijk.

Het project Beter Thuis in Zuid heeft als doel om een verbinding te maken tussen de zorg en het aanbod van welzijnsactiviteiten via de praktijkondersteuner van de huisartsen. Door preventief te verwijzen naar welzijn kan later minder beroep op zorg worden gedaan. Deze pilot wordt geëvalueerd en de bedoeling deze verder uit te rollen.

Een deel van de ouderen die al vanaf het begin in Buitenveldert wonen heeft moeite met de veranderingen in de wijk. Dit bleek ook uit het onderzoek van Verweij Jonker naar spanningen in de buurt.

Met de Academie van de Stad is een project gestart met studenten die in ruil voor huisvesting in de wijk bewoners ondersteunen bij het organiseren van sociale activiteiten.

Vanuit sociaal domein wordt gewerkt aan het ontwikkelen van wijkarrangementen; een slimme samenwerking tussen professioneel dagbestedingsaanbod en basis(welzijn)voorzieningen in de wijk. In 2014 gaat in Buitenveldert een eerste pilot voor bewoners met dementie van start

### Leefbaarheid en Veiligheid

Sinds 2001 zijn bewoners zijn meer tevreden over het aanbod van parkeervoorzieningen in de wijk.

De waardering voor sociale cohesie is de laatste jaren gedaald.

## Kansen voor het gebied

### Wonen

De realisatie van nieuwe woningen onder andere voor studenten en starters woningen leveren kansen voor verlevendiging van de wijk, extra voorzieningen, onderlinge diensten en contacten tussen jong en oud in de wijk.

### Bedrijvigheid, werk en inkomen

De vernieuwing van winkelcentrum Gelderlandplein en Rooswijk zorgen voor meer levendigheid. Er liggen ook kansen voor meer horeca. Het winkelgebied Kastelenplein is wat onbekend en zou wat meer impulsen kunnen gebruiken. Hier liggen ook kansen om samen te werken met de scholen in de buurt.

### Jeugd en onderwijs

Er zijn signalen dat er te weinig voorzieningen/activiteiten zijn voor jongeren in de wijk. Ook de kwaliteit van de speelplekken sluit niet altijd aan bij de vraag. Er wordt aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid rondom de scholen. Hier ligt een kans om de vraag beter in beeld te krijgen en samen met partners en bewoners invulling aan te geven.

## **Sociaal**

Buitenveldert is een ruim opgezette wijk. De bereikbaarheid van faciliteiten in de wijk, met name voor bewoners met een beperkte mobiliteit is een veel gesignaleerd knelpunt. Openbaar vervoer en Aanvullend openbaar vervoer kunnen dit knelpunt nu onvoldoende oplossen. Een onderzoek naar de haalbaarheid van Wijkvervoer in Buitenveldert is wenselijk. Hierbij kan gekeken kan worden naar cofinanciering door alle belanghebbenden.

Door de ontwikkelingen van leegkomende algemene ruimten bij de verzorgingshuizen in Buitenveldert liggen er kansen om integraal te kijken wat er aan ruimten voor maatschappelijke functies nodig is in de wijk en hoe deze optimaal te benutten.

## **Leefbaarheid en veiligheid**

Het Gijsbrecht van Aemstelpark wordt weinig gebruikt. Volgens de wijkmanager en participatiemedewerker liggen hier kansen voor medebeheer en participatie door bewoners.

# Zuidas

Zuidas is het gebied rond het treinstation Amsterdam Zuid en bestaat uit de volgende deelgebieden, die ook worden aangeduid als de Zuidas flanken: **Vivaldi, Ravel, Beethoven, Kop Zuidas, RAI, Gershwin, Mahler, Fred Roeskestraat, Parnas, Kenniskwartier en Strawinsky. Het grondgebied is 267 ha groot, dit is ruim 15% van het huidige oppervlak van het stadsdeel. In de statistieken is het geen aparte buurt. In deze buurtindeling bevat de buurt Zuidas ook de Prinses Irenebuurt<sup>1</sup>.**

Zuidas is nu nog vooral een werkgebied, er wonen nog maar een beperkt aantal mensen in de buurt. Zuidas ontwikkelt zich tot een hoogwaardig internationaal woon- en werkgebied binnen stadsdeel Zuid. Het stadsdeel krijgt geleidelijk dit nieuwe stuk stad in beheer. Wij zorgen dat het gebied tijdens de verschillende fasen op een goede manier wordt ingepast in het stadsdeel.

De ontwikkeling van Zuidas flanken is in volle gang, ook in 2014 vinden bouwactiviteiten plaats voor nieuwe woningen, kantoren en onderwijs. Daarnaast worden enkele maatschappelijke voorzieningen verplaatst in het gebied.

De gemeente Amsterdam, de provincie Noord-Holland en de stadsregio Amsterdam hebben in 2012 een besluit genomen over Zuidasdok. Het project Zuidasdok, een samenwerking van Rijkswaterstaat, ProRail en gemeente Amsterdam, is een combinatie van stedelijke ontwikkeling en verbetering van de bereikbaarheid van de Amsterdamse Zuidas en de noordelijke Randstad, zowel over de weg als met het openbaar

vervoer. Het autoverkeer wordt ondertunneld en er komt ruimte voor verbetering van het station. Duurzame inpassing van deze hoofdinfrastructuur vermindert de barrièrewerking en verbetert de kwaliteit van de leefomgeving.

## Inwoners

Zuidas is vooral een werkbuid, met momenteel nog een laag, maar snelgroeiend aantal bewoners. Het aantal inwoners is sinds 2010 ruim drie keer zo groot geworden. De prognose is dat het aantal bewoners in 2020 is toegenomen tot circa 4.200. Begin 2013 bestaat 46% van de inwoners uit 18-34 jarigen. Dat is veel meer dan in totaal in Zuid (31%) en Amsterdam (30%). Het aantal 0-17 jarigen en 35-49 jarigen stijgt wel sneller dan de 18-34 jarigen.

Er wonen relatief veel buitenlanders, waaronder veel expats. Het beeld wordt wel vertekend door een groot aantal 'briefadressers': zij zijn ingeschreven op het adres, maar wonen er niet. Het grootste deel van de huishoudens bestaat uit alleenstaanden (62%).

## Wonen

De woningvoorraad van Zuidas bevat veel grote woningen en particuliere verhuur in de vrije sector.

## Bedrijvigheid, Werk en Inkomen

In Zuidas bevinden zich veel kantoren en vestigingen in de financiële en zakelijke dienstverlening. Er is een sterke groei van de werkgelegenheid zichtbaar. Zuidas huisvest een groot aantal onderwijsinstellingen, maar ook Amsterdam RAI, VU en VUmc.

Gebied	aantal inwoners	aantal woningen	% niet-westerse A'dammers	% éénoudergezinnen	% nieuwe stedelingen
Zuidas	1.040	616	38,2	3	37,2
Prinses Irenebuurt	1.211	697	10,4	5,1	29,7
Zuid	137.901	76.970	17	7	40
Amsterdam	799.442	397.022	35	9	29

\* Cijfers zijn van begin 2013.

Gebied	sociale huur	particuliere huur	koopwoningen	woningen > 80m2	goedkope huur tot € 425,-
Zuidas	13,5	67	19,5	84,6	-
Prinses Irenebuurt	0	[cijfer volgt]	73,3	85,9	0
Zuid	30	42	28	33	27
Amsterdam	46	26	28	34	28

Aandeel woningen in %.

Gebied	vestigingen	medewerkers	% eenmanszaken	banen/1000 inwoners	verhouding woon/werk
Zuidas	863	31.229	34,3	30.028	3/97
Prinses Irenebuurt	151	478	81,5	395	72/28
Zuid	20.339	96.009	71	696	59/41
Amsterdam	95.832	482.714	70	604	62/38

1. Factsheet Prinses Irenebuurt is nog niet af. De meeste informatie in deze analyse is gericht op Zuidas

## Werk en inkomen

Gebied	gem. besteedbaar inkomen	% minima huishoudens	% minima jongeren
Zuidas	*	2	1
Pr. Irenebuurt	€ 46.600	1,7	[volgt]
Zuid	€ 35.700	12	11,
Amsterdam	€ 30.700	17	23,2

\* Nog geen betrouwbare cijfers. In deze buurt hebben de inwoners voornamelijk hoge inkomens.

## Ontwikkelingen infrastructuur en openbaar vervoer Zuidasdok

1,2 kilometer van de A10 gaat ondergronds ter hoogte van station Zuid. De ringweg wordt verbreed over een lengte van vijf kilometer. Omdat de knelpunten op de weg en in de OV terminal groot en urgent zijn, kent het project een ambitieuze planning. De eerste voorbereide werkzaamheden beginnen in 2014. De trein, metro, bus en station blijven tijdens de werkzaamheden functioneren terwijl de drukte in en rond het station elk jaar verder toeneemt. In 2028 zal de gehele operatie achter de rug zijn.

in 2010 per dag		in 2030 per dag	
40.000	treinreizigers	130.000	treinreizigers
34.200	metroreizigers	118.000	metroreizigers
9.100	tramreizigers	57.000	tramreizigers
8.400	busreizigers	20.000	busreizigers

Groei reizigersaantallen Station Zuid in 2010 en verwachting in 2030

## Parkeren

Het rapportcijfer parkeervoorzieningen is laag in Zuidas: een 6, vergeleken met een 6,5 in Zuid en een 6,4 in Amsterdam.

## OV netwerkstudie

In 2013 is in opdracht van de stadsregio en Zuidas een OV netwerkstudie Zuidas uitgevoerd. De resultaten van deze studie moeten o.a. input geven voor de investeringsagenda van de Stadsregio en zicht geven op oplossingen voor de invulling en een goede ontsluiting van het OV op Station Zuid.

GVB komt dit jaar in het lijnenplan 2015 met voorstellen voor de ontsluiting van Buitenveldert.

Stadsregio rondt momenteel de verkenningstudie af voor een tram langs het Gelderlandplein, waarmee het besluit voorligt om het plan te promoveren naar de planstudiefase.

## Noord/Zuidlijn

In Zuidas liggen twee stations van de Noord/Zuidlijn: Station Europaplein en Station Zuid. De Noord/Zuidlijn zal in 2017 in gebruik genomen worden waardoor naar verwachting per dag 75.000 reizigers van Station Zuid gebruikmaken.

## OV SAAL

De spoorverbinding tussen Schiphol, Amsterdam,

Almere en Lelystad wordt verder verbeterd. Ter hoogte van Zuidas wordt het spoor verdubbeld tussen station Zuid en de Utrechtboog. Dit verbetert zowel de dienstregeling op de route Schiphol-Amsterdam-Almere-Lelystad als ook de route Schiphol-Amsterdam-Zuid-Utrecht. Deze bouwwerken zijn inmiddels volop in uitvoering, wat overlast voor de omgeving kan geven.

## Station RAI

Station RAI wordt opgewaardeerd: er komt een opgang en fietsparkeerplaatsen op maaiveld aan de oostkant en een uitbreiding van de stationshal en vergroting van de bewaakte fietsparkeergarage.

## Jeugd en Onderwijs

Begin 2013 is 16% van de bewoners van Zuidas tussen de 0 en 22 jaar. Dit is minder dan gemiddeld in Zuid (20%) en Amsterdam (25%). Dit zijn nog vooral kinderen t/m drie jaar. Dit aandeel zal naar verwachting de komende jaren stijgen, alsmede het aantal studenten, als gevolg van komst van studentenwoningen.

Door de verwachte stijging van het aantal inwoners, neemt de behoefte aan commerciële, onderwijs-, kinderopvang-, zorg- en sportvoorzieningen op Zuidas toe. Op Zuidas zijn nu zeven kinderdagverblijven, twee basisscholen en vijf scholen voor voortgezet onderwijs, waarvan twee internationaal onderwijs en één speciaal onderwijs aanbieden. In augustus 2014 wordt een semipermanent integraal kindcentrum in gebruik genomen.

Verder bevindt zich op het gebied van Zuidas een vestiging van ROC Amsterdam, de Vrije Universiteit en de Gerrit RietveldAcademie.

## Jongeren in minihuishoudens

Op Zuidas groeien vrijwel geen jongeren op in een minihuishouden (1%). Dit is veel lager dan in Zuid (14%) en Amsterdam (26%).

## Cito-scores en schooladvies

Aandeel jongeren met startkwalificatie

Overlast door jongeren

[te weinig cijfers voor Zuidas – aanvulling komt nog voor Prinses Irenebuurt]

## Gezondheid

Een iets hoger aantal bewoners van Zuidas en Buitenveldert ervaart hun gezondheid als 'goed' of 'slecht' dan gemiddelde Amsterdamer: 27,1%, ten opzichte van 25,1% in Amsterdam. Het gebied heeft een opvallend laag aantal inwoners met psychische klachten (2,5%, ten opzichte van 7,4% voor heel Amsterdam). Er roken beduidend minder inwoners van Buitenveldert en Zuidas dan gemiddeld in Amsterdam: 15,1% ten opzichte van 28,4% in heel Amsterdam. Er is ook minder overmatig alcoholgebruik: 11,2%, ten opzichte van 17,2% in heel Amsterdam.

## Leefbaarheid en Veiligheid

Zuidas is een nieuw stuk stad dat wordt ontwikkeld binnen het huidige stadsdeel. Er wordt al gewerkt en geleefd in het gebied en tegelijkertijd vinden er intensieve bouwwerkzaamheden plaats.

Het rapportcijfer betrokkenheid buurtbewoners is nog laag: een 6, ten opzichte van een 6,4 in Zuid en een 6,3 in Amsterdam. In de Prinses Irenebuurt is het rapportcijfer 7,3.

Gebied	tevredenheid	sociale cohesie	verloederingscore (0-100)
Zuidas	7,6	-	-
Pr. Irenebuurt	8,3	6,6	15,4
Zuid	8,0	5,8	19
Amsterdam	7,4	5,7	22

De bewoners zijn wel tevreden over het onderhoud van de openbare ruimte.

Gebied	onderhoud straten/stoepen	onderhoud groen	overlast vervuiling
Zuidas	7,6	-	-
Pr. Irenebuurt	8,3	6,6	15,4
Zuid	8,0	5,8	19
Amsterdam	7,4	5,7	22

De objectieve veiligheidsindex geeft weer hoeveel incidenten plaatsvinden in een buurt. De score 100 staat voor het Amsterdams gemiddelde in 2003. Hoe lager de score hoe veiliger de buurt.

Gebied	objectieve veiligheid	subjectieve veiligheid	sociale cohesie
Zuidas	-	-	-
Pr. Irenebuurt	[volgt]	[volgt]	[volgt]
Zuid	56	57	5,8
Amsterdam	70	73	5,7

Voor Zuidas zijn geen goede cijfers beschikbaar. Volgens de aangifte-index is de veiligheidssituatie sinds 2007 sterk verbeterd. Op alle onderdelen is de situatie verbeterd, het meeste wat betreft de overlast.

## Trends en ontwikkelingen in het gebied

### Trends en ontwikkelingen

#### Wonen

In de plannen voor Zuidas verwacht men tot 2020 een flinke toename van het aantal woningen. In de huidige situatie zijn er ongeveer 650 woningen gerealiseerd, verdeeld over 7 woongebouwen. De komende jaren (tot 2020) komen er naar verwachting ongeveer 2.500 tot 3.000 woningen bij. Daarnaast worden er naar verwachting ca. 1.200 studentenwoningen gerealiseerd (800 tijdelijk 400 permanent). Begin 2014 is gestart

met het grootste deel van deze studentenwoningen: een complex met 800 zelfstandige wooneenheden aan de De Boelelaan. In algemene zin biedt Zuidas een breed scala aan woningen: van klein en compact tot ruim en van alle gemakken voorzien. Ook Collectief Particulier Opdrachtgeverschap is mogelijk.

#### Werken

Het oppervlak kantoorruimte zal tot 2020 ook nog flink groeien met bijna 200.000 m<sup>2</sup>. Dit is een uitbreiding van bijna 1/3 ten opzichte van het huidig aanwezige kantooroppervlak van 670.000 m<sup>2</sup>. De nieuwe kantoorgebouwen dienen te voldoen aan strenge voorwaarden, o.a. ten aanzien van duurzaamheid.

#### Openbare ruimte

- inpassing Amstelveenvlijn in de Zuidas,
- verbeteren openbare ruimte rondom station RAI
- uitbreiding van tramnet van en naar station Zuid.

#### Zuidasdok

Het ondertunnellen van de A10 en het verleggen van tram en metrolijnen op de A10-tunnel. ZuidasDok gaat dwars door het Zuidasgebied heen. De grootste maatschappelijke effecten van de aanleg van het ZuidasDok zijn:

- een toename van de leefkwaliteit door minder lucht- en geluidsoverlast;
- kwalitatief betere woningbouw in de flanken van Zuidas;
- ruimte voor ontwikkelingen rond het station.

#### Onderwijs

Er wordt gewerkt aan tijdelijke en definitieve locaties voor nieuwe basisonderwijs en kinderopvang. De internationale scholen zoeken nieuwe locaties op of rond Zuidas.

## Kansen voor het gebied

#### Participatie

Een betrokken groep bewoners uit de omliggende wijken van Zuidas denkt graag mee over de ontwikkelingen op Zuidas. Zij zijn veelal georganiseerd in een bewonersplatform, zoals het Bewonersplatform Zuidas, Vrienden van het Beatrixpark en Green Business Club.

Het stadsdeel ondersteunt Stichting Hello Zuidas, die door middel van een publiek-private samenwerking elkaar verbindt. Het heeft als gezamenlijk doel de hoge kwaliteitsnormen voor Zuidas te waarborgen, leefbaarheid, mobiliteit en veiligheid te verstevigen en bewoners, gebruikers en werknemers te informeren via het Engelstalige magazine Hello Zuidas met een oplage van 20.000 exemplaren.

**Tijdelijkheid**

**Bouwlogistiek**

**Geluid en overlast**

**Groen en waterberging**

## **Indicatorentabel**

De beschikbare kwantitatieve gegevens zijn weergegeven aan de hand van verschillende gebiedsindelingen:

1. Het cijfer voor heel Amsterdam
2. Het cijfer voor het specifieke stadsdeel
3. In de door Bureau Onderzoek en Statistiek Amsterdam gehanteerde buurtcombinaties (blauw)
4. In de buurtindeling zoals het specifieke stadsdeel (groen)
5. In de gebiedsindeling van het specifieke stadsdeel (oranje).

Verder is daaronder aangegeven tot welke van de 27 'sociaal domein wijken' de eenheden behoren.

De kleuren in de tabel (licht- en donkerblauw en licht- en donkergroen, oranje en rood) maken de afwijking ten opzichte van het Amsterdams gemiddelde aan.

Informatie over hoe dit berekend is is beschikbaar maar voor de overzichtelijkheid niet opgenomen in deze gebiedsanalyse.



niveaunaam	Amsterdam	Stadsdeel	O&S Buurtcombinaties			Stadsdeelbuurten				Stadsdeelgebied
nr. Sociaal domein	STAD	K	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0
27 wijken sociaal domein (benadering)	Amsterdam	Zuid	14. Buitenv. / Zuidas	14. Buitenv. / Zuidas	14. Buitenv. / Zuidas	14. Buitenv. / Zuidas	14. Buitenv. / Zuidas	14. Buitenv. / Zuidas	14. Buitenv. / Zuidas	14. Buitenv. / Zuidas
gebiedcode	STAD	K	K59	K90	K91	KS13	KS14	KS15	KS16	KA05
gebiednaam	Amsterdam	Zuid	Station Zuid/WTC	Buitenv.-west	Buitenv.-oost	Prinses Irenebuurt	Buitenv.-West	Buitenv.-Oost	Zuidas	Wijk 5
<b>Bewoners en wonen</b>										
aantal inwoners	799.442,0	137.901,0	1.327,0	13.059,0	7.256,0	1.211,0	12.364,0	7.148,0	1.040,0	21.642,0
% 0-17 jaar	18,2	14,6	18,8	13,7	11,7	19,9	13,7	11,6	13,8	13,3
% 0-18 jaar	19,2	15,3	19,4	14,4	12,1	20,6	14,4	12,1	14,2	13,9
% 4-12 jaar	8,8	6,8	10,5	6,3	5,8	11,1	6,5	5,8	4,3	6,4
% 65+	11,6	14,5	22,3	25,9	33,2	24,4	27,1	33,7	3,3	28,1
% niet-westerse A'dammers	34,9	16,9	16,3	19,6	19,5	10,4	18,8	19,1	38,2	19,4
% nieuwe stedelingen	29,0	40,2	28,2	26,5	22,6	29,6	25,7	22,6	37,2	25,3
aantal inwoners studenten woningen	7.970,0	56,0	0,0	3,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	3,0
aantal huishoudens	431.370,0	80.209,0	742,0	7.573,0	4.115,0	652,0	7.132,0	4.059,0	643,0	12.430,0
% eenoudergezinnen	9,1	6,7	4,6	5,8	6,2	5,1	6,0	6,2	3,0	5,8
gemiddelde woonduur (jaren)	8,3	9,1	10,1	10,0	10,6	11,0	10,5	10,8	1,1	10,2
aantal woningen	397.022,0	76.970,0	698,0	7.847,0	4.233,0	697,0	7.369,0	4.152,0	616,0	12.778,0
% sociale huur	46,1	30,0	0,0	30,9	32,5	0,0	32,1	33,1	13,5	29,8
% koopwoningen	28,0	28,1	73,2	34,6	35,3	73,3	36,0	35,3	19,5	36,9
% grote woningen (>80m2)	34,2	32,6	86,0	41,8	44,2	85,9	39,2	43,2	84,6	45,0
rapportcijfer eigen woning	7,6	7,8	8,3	7,7	7,9	8,3	7,7	7,9	8,0	7,8
gemiddelde WOZ-waarde	243.970,0	322.673,0	528.996,0	266.196,0	249.227,0	529.182,0	251.709,0	246.440,0	453.653,0	275.067,0
gemiddelde WOZ- waarde / m2	3.142,0	3.813,0	3.305,0	2.898,0	2.765,0	3.305,0	2.840,0	2.758,0	3.683,0	2.869,0
% goedkope huur (< EUR 425)	27,9	27,0	.	.	15,8	.	.	.	.	.
<b>Werk en inkomen</b>										
totaal aantal vestigingen	95.832,0	20.339,0	582,0	1.671,0	721,0	151,0	1.393,0	594,0	863,0	2.974,0
aantal vestigingen bedrijven	20.378,0	3.085,0	66,0	259,0	111,0	14,0	231,0	94,0	101,0	436,0
aantal vestigingen horeca	4.377,0	837,0	14,0	50,0	16,0	2,0	34,0	14,0	31,0	80,0
aantal vestigingen kantoren	39.250,0	9.765,0	423,0	844,0	395,0	97,0	652,0	306,0	616,0	1.662,0
aantal vestigingen voorzieningen	21.426,0	4.467,0	58,0	320,0	136,0	30,0	295,0	123,0	74,0	514,0
aantal vestigingen winkels	7.511,0	1.726,0	14,0	157,0	32,0	6,0	141,0	28,0	33,0	203,0
aantal vestigingen overig	2.890,0	459,0	7,0	41,0	31,0	2,0	40,0	29,0	8,0	79,0
aantal winkels per 1000 inw.	9,4	12,5	10,6	12,0	4,4	5,0	11,4	3,9	31,7	9,4
totaal aantal werkzame personen	482.714,0	96.009,0	8.933,0	27.737,0	5.548,0	478,0	8.806,0	2.872,0	31.229,0	42.218,0
werkzame personen bedrijven	97.971,0	10.210,0	417,0	950,0	397,0	21,0	722,0	233,0	797,0	1.764,0
werkzame personen horeca	29.942,0	5.100,0	154,0	385,0	319,0	16,0	226,0	258,0	374,0	858,0
werkzame personen kantoren	195.349,0	43.785,0	7.167,0	12.814,0	3.557,0	230,0	5.349,0	1.166,0	17.575,0	23.538,0
werkzame personen voorzieningen	126.019,0	30.144,0	1.073,0	12.757,0	1.174,0	191,0	1.817,0	1.131,0	12.184,0	15.004,0
werkzame personen winkels	28.250,0	6.057,0	47,0	772,0	46,0	18,0	639,0	37,0	212,0	865,0
werkzame personen overig	5.183,0	713,0	75,0	59,0	55,0	2,0	53,0	47,0	87,0	189,0
aantal ZZP'ers	49.295,0	9.975,0	82,0	584,0	290,0	72,0	566,0	270,0	53,0	956,0
% ZZP'ers	51,4	49,0	14,1	34,9	40,2	47,7	40,6	45,5	6,1	32,1
aantal starters	9.540,0	1.765,0	21,0	125,0	56,0	10,0	111,0	46,0	35,0	202,0
aantal werkzame personen/ 1000 inw.	603,8	696,2	6.731,7	2.124,0	764,6	394,7	712,2	401,8	30.027,9	1.950,7
aantal werkzame personen/ 1000 inw.	603,8	696,2	6.731,7	2.124,0	764,6	394,7	712,2	401,8	30.027,9	1.950,7
% 15-65 jarigen met WWB/WIJ	6,2	4,1	.	2,3	3,8	.	2,5	3,9	.	2,7
gem. besteedbaar hh-inkomen (euro's, 2010)	30.700,0	35.700,0	46.600,0	35.600,0	34.500,0	.	.	.	.	.
% minima huishoudens (2012)	16,7	11,6	.	9,4	9,8	.	9,9	9,9	.	9,1
% minimajongeren (2012)	23,2	11,1	.	8,6	15,4	.	9,1	15,7	.	9,9
<b>Leefomgeving</b>										
rapportcijfer tevredenheid buurt	7,4	8,0	8,3	7,9	7,9	8,3	8,0	7,9	7,6	8,0
rapportcijfer ontwikkeling buurt	7,1	7,4	7,2	7,3	7,0	7,2	7,2	6,9	8,3	7,1
verloederings score (0-100)	22,0	18,8	.	9,0	10,1	.	9,4	9,4	.	9,5
rapportcijfer sociale cohesie	5,7	5,8	.	5,7	5,5	.	5,8	5,5	.	5,6
sociale kwaliteit (% positief)	46,0	48,0	.	47,0	39,9	.	47,0	40,0	.	43,7
rapportcijfer onderhoud straten/stoepen	6,6	6,8	7,5	7,0	6,9	7,5	6,9	6,9	7,7	7,0
rapportcijfer onderhoud groen	6,8	7,0	7,8	7,4	7,4	7,8	7,3	7,4	7,5	7,4
rapportcijfer schoonhouden straten/stoepen	6,4	6,6	7,4	7,1	7,1	7,4	7,1	7,1	7,5	7,2
rapportcijfer schoonhouden groen	6,7	6,8	7,6	7,3	7,4	7,6	7,3	7,4	7,4	7,4
rapportcijfer overlast vervuiling	6,2	6,4	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3
rapportcijfer parkeer voorzieningen	6,4	6,5	7,9	7,3	7,9	7,9	7,4	8,0	6,0	7,6
rapportcijfer betrokkenheid buurtbewoners	6,3	6,4	7,3	6,1	6,2	7,3	6,1	6,2	6,0	6,3
% vindt jongerenoverlast vaak voorkomen	18,3	9,1	.	1,5	5,4	.	1,6	4,6	.	3,5
<b>Jeugd en onderwijs</b>										
aantal scholen PO (2012)	208,0	35,0	2,0	6,0	1,0	.	6,0	1,0	2,0	9,0
aantal leerlingen PO (2012)	60.156,0	9.523,0	443,0	1.239,0	282,0	.	1.239,0	282,0	443,0	1.964,0
% gewicht leerlingen PO (2012)	22,6	6,5	1,4	4,8	1,8	.	4,8	1,8	1,4	3,6
gemiddelde CITOscore	534,0	538,5	.	537,2	531,6	.	536,9	531,6	.	535,8
% PROO/LWOO-adviezen	16,9	8,8	.	6,8	16,3	.	7,0	16,3	.	10,2
% VMBO-adviezen	32,9	22,0	.	30,1	37,2	.	31,0	37,2	.	32,3
% Havo / VWO adviezen	49,0	69,0	.	61,6	46,5	.	60,6	46,5	.	56,7
aantal scholen VO	64,0	21,0	3,0	3,0	1,0	1,0	3,0	1,0	2,0	7,0
aantal leerlingen VO	36.968,0	14.969,0	3.029,0	1.053,0	167,0	1.228,0	1.053,0	167,0	1.801,0	4.249,0
% met startkwalificatie bewoners 18-22 jaar	69,9	80,8	79,2	74,9	76,6	89,4	75,4	76,8	29,4	75,7
% VSV bewoners 18-22 jaar	9,4	5,9	3,8	6,9	8,4	4,3	7,0	8,5	0,0	7,2
% jeugdige verdachten bewoners 12-24 jaar	3,8	2,5	1,6	2,1	3,9	.	.	.	.	.
objectieve veiligheids index (2012)	70,1	56,3	40,3	40,3	47,3	.	.	.	.	.
subjectieve veiligheids index (2012)	72,9	56,8	52,0	52,0	42,5	.	.	.	.	.
subjectieve deelindex buurtproblemen (2012)	58,7	41,7	27,3	27,3	16,3	.	.	.	.	.
Leefbaarheidsindex (2012)	98,8	92,2	85,4	85,4	80,3	.	.	.	.	.
% voelt zich wel eens onveilig in eigen buurt	29,6	20,7	.	23,0	11,7	.	23,1	11,0	.	17,3
<b>Sport, recreatie, welzijn en zorg</b>										
aantal culturele voorzieningen	11.639,0	2.222,0	8,0	73,0	44,0	7,0	68,0	43,0	10,0	125,0
aantal sportvoorzieningen	374,0	87,0	2,0	10,0	9,0	1,0	8,0	8,0	5,0	21,0
aantal welzijnsvoorzieningen	2.699,0	410,0	14,0	46,0	10,0	4,0	44,0	8,0	14,0	70,0
aantal voorzieningen gezondheidszorg	4.758,0	1.313,0	19,0	130,0	53,0	14,0	122,0	48,0	19,0	202,0
rapportcijfer aanbod buurthuizen	6,5	6,9	6,6	7,3	7,3	6,6	7,3	7,3	.	7,2
rapportcijfer aanbod zorgvoorzieningen	7,4	7,6	7,4	7,7	7,5	7,4	7,7	7,6	7,7	7,6