

Gemeente Amsterdam

Gebiedsanalyse 2022

2. Centrum-Oost



Voor het gebiedsgericht werken is Amsterdam ingedeeld in 25 gebieden. De gebiedsanalyses beschrijven voor elk gebied kort de meest relevante statistieken en onderzoeksresultaten van de afgelopen vier jaar. Waar het relatieve cijfers betreft is dit ten opzichte van het Amsterdams gemiddelde. Actuele cijfers zijn te vinden op <https://gebiedinbeeld.amsterdam.nl>. De gebiedsanalyses maken deel uit van de gebiedscyclus en dienen als onderlegger voor de vierjarige gebiedsdoelstellingen.

Ontwikkeling Centrum-Oost

Bevolking

- Het aantal inwoners stijgt tot ruim 47.000 in 2026.
- Het aandeel 65-plussers neemt verder toe. (2021: 16,5%, 2030: 19,5%). Het aandeel jongeren neemt langzaam af.

Wonen

- Het aandeel woningen met een huur boven €1.053 stijgt sterk (2017: 14%, 2021: 21%), m.n. in de particuliere sector.
- Sociale huur (< €751) neemt af (2017: 45% en 2021: 40%).
- De WOZ-waarde is met gemiddeld € 6.744 / m² zeer hoog.

Openbare ruimte en verkeer

- In coronajaar 2020 zakte de verblijversindex sterk, maar bleef ruim 2,5 keer hoger dan gemiddeld in de stad.
- De tevredenheid over fietsparkeren verbeterde tot gemiddeld niveau (rapportcijfer 5,8). Ondanks de nieuwe fietsgarage op het Leidseplein scoort Weteringschans met een 5,4 onder gemiddeld.
- Men vindt de verkeersveiligheid verbeterd op de tot fietsstraat ingerichte Sarphatistraat en rond het Leidseplein
- De buurttevredenheid en verwachte buurtontwikkeling herstelden zich in coronajaar 2021 na een daling in 2019.

Economie

- Centrum-Oost huisvest een vijfde van de toerismebanen in de stad en is hard geraakt door de coronacrisis.

Kerncijfers 2013, 2017 en 2021 (+/- 1 jaar)

	2013	2017	2021
inwoners	42.792	43.194	43.592
% 0-17 jaar	12	11,5	10,6
% 66+	10,7	12,8	15
% lage SES	25	23	23
% gezondheid (zeer) goed	82	85	88
% inzet buurt/ stad	43	31	32
woningen	25.427	25.380	25.962
% energielabel A++++ t/m B	-	13	17,5
% sociale huur (<€ 720)	51	45	40

- Voor het eerst in jaren groeit de werkgelegenheid niet.
- De winkelleegstand is flink gestegen.

Veiligheid en overlast

- De index voor zowel High Impact als High Volume Crime verbeterde in coronajaar 2020 sterker dan stedelijk. Daarmee werd de veiligheidsindex gemiddeld. De index verbeterde sterk in de wijken Grachtengordel-Zuid, Nieuwmarkt/Lastage en de Weteringschans. Hier liggen de uitgaansgebieden waar het door corona relatief rustig was.
- Ook de overlastindex verbeterde, maar in Grachtengordel-Zuid en Weteringschans bleef de overlast bovengemiddeld.

Jeugd en onderwijs

- Jongeren hebben relatief vaak angstklachten en in toenemende mate overgewicht. Het gebruik van alcohol, cannabis en roken is relatief hoog en toegenomen in 2019.

Welzijn en zorg

- Net als in de hele stad neemt ernstige eenzaamheid toe. Ook ervaren meer inwoners weinig regie over hun leven.

Sport en cultuur

- De verbeterde waardering voor sportgelegenheden heeft niet doorgezet.
- De culturele participatie daalde in 2020 ten gevolge van de tijdelijke sluiting van de sector, maar bleef relatief hoog.

groen/rood: beter/slechter en blauw/grijs: meer/minder dan gemiddeld (geel)

	2013	2017	2021
tevredenheid met buurt (1-10)	8,1	8	8,1
verwachte buurtontwikkeling (1-10)	7,6	6,9	7,4
verloedingscore	21	27	28
veiligheidsindex	120	120	95
% wel eens onveilig in buurt	28	21	22
sociale cohesie	6,1	5,9	5,9
kindvriendelijkheid buurt (1-10)	-	6,5	6,7
sportgelegenheden (1-10)	6,2	6,4	6,2
banen (> 12 uur / week)	49.153	52.224	54.737

Sterke punten Centrum-Oost

Bevolking

- Relatief veel bewoners hebben een hoge sociaaleconomische score (SES). Met name in de wijken Grachtengordel-Zuid en Weteringschans.

Wonen

- Bewoners zijn tevreden met hun buurt en geven deze in 2021 gemiddeld een 8,1. Daarmee heeft corona de licht dalende trend die in 2017 leek te worden ingezet gekeerd.
- Ook zijn ze tevreden met hun woning en voelen zij zich in sterke mate thuis in hun buurt.

Openbare ruimte en verkeer

- Bewoners vinden de woningen en de woonomgeving mooi.
- De waardering voor het onderhouden en schoonmaken van de straten ligt boven het stedelijk gemiddelde, maar ligt stabiel iets lager dan in 2015 en eerder.
- De overlast van vervuiling is hier stabiel net voldoende, terwijl die in de stad toeneemt en onvoldoende is.

Economie

- Samen met Centrum-West vormt dit gebied de kern van de Amsterdamse economie. Dat komt niet alleen door de vrijetijds-, cultuur- en toerismesector, maar ook door het relatief hoge aandeel ICT-vestigingen.
- De functiemenging is er hoog: wonen, werken en bezoekerseconomie zijn in cijfers meer in balans dan in het aangrenzende Centrum-West. Het stadsdeel signaleert dat ook hier op straat steeds meer druk door de bezoekerseconomie ervaren.
- Het aanbod van horeca wordt hoog gewaardeerd.

Werk en inkomen

- Relatief veel inwoners hebben inkomen uit een eigen onderneming.

- Het gemiddeld besteedbaar inkomen is relatief hoog, met relatief veel huishoudens in de hoogste inkomensgroep, met name in Grachtengordel-Zuid.

Veiligheid en overlast

- Bewoners voelen zich minder vaak wel eens onveilig in hun buurt dan de gemiddelde Amsterdammer (22% versus 29%).

Jeugd en onderwijs

- De positie van jongeren is veel beter dan elders in de stad. Het percentage jongeren met een lage SES is veel kleiner dan gemiddeld.
- De 18 t/m 22-jarigen in het gebied hebben relatief vaak hun startkwalificatie behaald.
- Er zijn relatief weinig jeugdige verdachten (12 t/m 24 jaar).

Welzijn en zorg

- De gezondheidstoestand en het welzijnsniveau (de Leefsituatie-index) zijn gunstig. Men heeft minder lichamelijke beperkingen en het gebruik van zorgvoorzieningen, ook onder ouderen, ligt lager dan gemiddeld in de stad.
- Ernstige eenzaamheid komt minder voor dan gemiddeld.
- Men beweegt vaker voldoende en heeft minder vaak overgewicht dan gemiddeld.
- Ouderen en kinderen zijn minder vaak kwetsbaar dan stedelijk gezien.

Sport en cultuur

- Zowel de sportdeelname als het aandeel bewoners dat aan de beweegnorm voldoet ligt hoger dan gemiddeld.
- De culturele participatie is al jaren sterk bovengemiddeld.
- Centrum-Oost heeft na Centrum-West de meeste cultuurvestigingen per inwoner in de stad. Het cultuuraanbod wordt met een 7,7 hoog gewaardeerd

Corona

De afnemende cijfers voor buurttevredenheid, toekomstverwachting en toenemende cijfers voor overlast, veiligheid, vervuiling etc. van vóór 2020, zijn tijdens de coronaperiode deels hersteld. De gevoelde druk van de steeds stijgende bezoekersaantallen viel tijdelijk weg, wat leidde tot een herwaardering van de buurt. Met het terugkomen van bezoekers neemt de druk weer toe. Centrum-Oost heeft relatief veel winkels, horeca en culturele vestigingen. De gevolgen van corona voor deze vestigingen en werkenden in deze sectoren zijn groot.

Centrum-Oost ten opzichte van het stedelijk gemiddelde, februari 2022

Veel beter dan Amsterdam gemiddeld	Beter	Gemiddeld voor Amsterdam	Slechter	Veel slechter dan Amsterdam gemiddeld
■ Advies Havo/VWO (%) ■ (zeer) gezond (%)	■ Eigen buurt (1-10) ■ Schoon straat (1-10) ■ Wel eens onveilig voelen buurt (%) ■ % Minimahuishoudens ■ Meest kwetsbaar (% 66+) ■ SES (gemiddeld)	■ Buurtontwikkeling (1-10) ■ Parkeren auto (1-10) ■ Boodschappen (1-10) ■ Kindvriendelijk (1-10) ■ Sociale cohesie (1-10)	■ Sportgelegenheden (1-10) ■ A/B (%)	

Aandachtspunten Centrum-Oost

Bevolking

- Het gebied vergrijst relatief snel. Steeds vaker zal het om 75-plussers gaan, een meer kwetsbare leeftijdsgroep.

Wonen

- Er wordt vaker dan gemiddeld veel overlast ervaren van de verhuur van woningen aan toeristen.
- Relatief weinig 65-plussers denken dat hun woning geschikt is om oud in te worden (48% versus 57%). 53% van de 75-plussers heeft een woning op de begane grond of met lift.
- Sociale huur neemt af en het dure segment huur stijgt, vooral door de toename van particuliere huur.
- De gemiddelde huurprijs per maand ligt hoger dan gemiddeld in de stad.
- De hoge woningprijzen maken het gebied steeds moeilijker betaalbaar en minder toegankelijk.

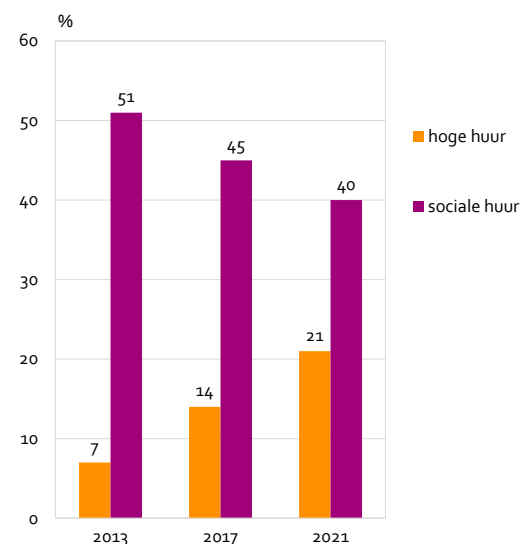
Openbare ruimte en verkeer

- Ruimte voor bv groen, sporten, spelen en parkeren is schaars in de binnenstad.
- De tevredenheid met het groenaanbod is lager dan gemiddeld en alleen lager in Centrum-West.
- In het gebied liggen de uitgaanspleinen Rembrandtplein en Leidseplein.
- Er is relatief veel fijn zwerfvuil.

Duurzaamheid

- Het gebied telt relatief veel oude woningen. Op het gebied van isolatie en terugwinnen van energie scoort Centrum-Oost onder het stedelijk gemiddelde.
- De luchtkwaliteit is lager van kwaliteit dan het stedelijk gemiddelde. Vooral rond doorgaande wegen zoals de Prins Hendrikkade, Valkenburgerstraat en Weesperstraat.

Aandeel woningen met een sociale huur (< € 721) of hoge huur (> € 1.071)



Economie

- Het aantal startende ondernemers daalt.
- De leegstand van bedrijfsruimten ligt iets bovengemiddeld.
- Men is ontevreden over het aanbod van non-food winkels.
- De koopkrachtbinding voor niet-dagelijkse producten is laag. Mede door corona is men meer online gaan bestellen.

Werk en inkomen

- Er zijn relatief grote verschillen in inkomens in het gebied.
- Het aantal ZZP'ers dat tijdens corona gebruik heeft gemaakt van een tijdelijke TOZO regeling is relatief hoog.
- Men is relatief weinig actief als vrijwilliger.

Veiligheid en overlast

- Het percentage bewoners dat zegt slachtoffer te zijn geworden van criminaliteit is relatief hoog, bijvoorbeeld van vandalisme, vermogensdelicten en fietsendiefstal.
- Op Oostelijke Eilanden voelt men zich vaker weleens onveilig in de buurt dan de rest van Centrum-Oost.

Jeugd en onderwijs

- Een relatief hoog aandeel jongeren gebruikt maandelijks alcohol, cannabis en/of tabak.
- Problemen als eenzaamheid en angstklachten komen vaker voor dan gemiddeld onder Amsterdamse jongeren.

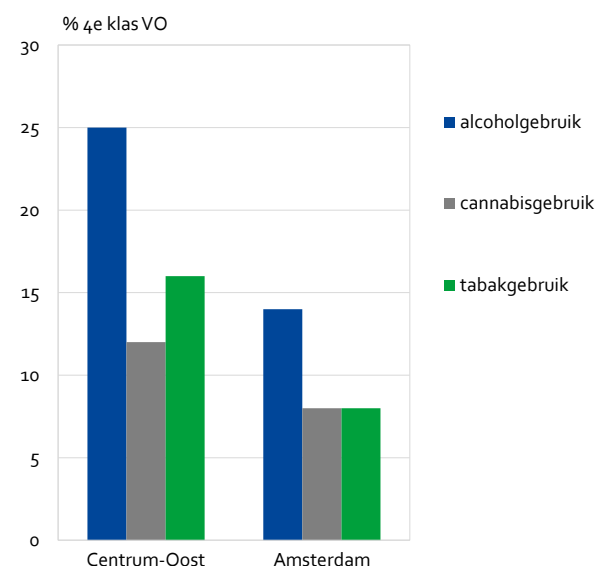
Welzijn en zorg

- Er wonen relatief veel overmatige alcoholdrinkers en harddruggebruikers.
- Bewoners voelen zich minder vaak gelukkig en hebben vaker een hoog risico op angst of depressie dan gemiddeld.

Sport en cultuur

- De waardering voor de sportgelegenheden (6,2) blijft achter op het stedelijk gemiddelde (6,6).
- De grote cultuursector in Centrum-Oost is sterk geraakt door de coronacrisis door het wegblijven van bezoekers.

Middelengebruik onder 4^e-klassers (% > maandelijks), 2019



Aandachtswijken en -buurten Centrum-Oost

Nieuwmarkt/Lastage

- De gemiddelde huur en huurquote liggen hier hoog. Men is relatief ontevreden over het aanbod en onderhoud van het groen en de speelmogelijkheden. De wijk vergrijsd.
- In de Nieuwmarktbuurt wonen relatief veel 'meest kwetsbaren' en/of alleenwonende 75-plussers. De Nieuwmarkt zelf vindt men vaak verkeersonveilig en druk met verkeer.
- In de Zuiderkerkbuurt ligt de toekomstverwachting voor de buurt lager dan gemiddeld. Er is hier meer overlast van burens, andere personen en horeca dan gemiddeld.
- Op het Oosterdokseiland en in Rapenburg hebben 18 t/m 26-jarigen vaker een lage Sociaaleconomische Score.

Grachtengordel-Zuid

- Grachtengordel-Zuid, waaronder het Rembrandtplein, is na Burgwallen Oude Zijde de drukste wijk in de stad (verblijfsdichtheid 399). De overlastindex en overlast van horecagelegenheden en dronken mensen zijn hier hoger dan gemiddeld. De wijk wordt slecht beoordeeld als omgeving voor opgroeiende kinderen en het aanbod van basisscholen, groen-, sport- en speelvoorzieningen krijgt een relatief laag cijfer. Ook de parkeervoorzieningen voor auto's krijgen een lage beoordeling, vooral de Spiegelbuurt.
- In de Rembrandtpleinbuurt is de sociale cohesie zeer laag.

De Weteringschans

- Weteringschans, waaronder het Leidseplein, is de vierde drukste wijk in de stad (verblijfsdichtheid 303). Ook hier is de overlastindex hoger dan gemiddeld. Overlast van burens, van andere mensen en horeca scoren bovengemiddeld hoog. Er wonen (m.u.v. het Zuidoostelijke deel) relatief veel overmatig alcoholgebruikers en rokers. Voor auto's en fietsen worden de parkeervoorzieningen laag beoordeeld.
- In de Leidsebuurten is de sociale cohesie zeer laag en wordt veel verhuisd.

Weesperbuurt/Plantage

- In Weesperbuurt/Plantage is de sociale cohesie in 2020 flink gedaald. Bewoners zijn relatief ontevreden over voorzieningen voor spelen, jongeren en dagelijkse boodschappen.
- Bewoners van de Weesperbuurt en de Sarphatistrook zijn relatief vaak 'meest kwetsbaar'.
- In de Sarphatistrook is het aandeel 18 t/m 26-jarigen met een lage SES veel hoger dan gemiddeld. Het bijstandsgebruik en de geregisteerde werkloosheid zijn hier hoog.
- In De Plantage hebben 18 t/m 26-jarigen relatief vaak een lage SES, in de Kazernebuurt zijn vaker 'meest kwetsbaren'.

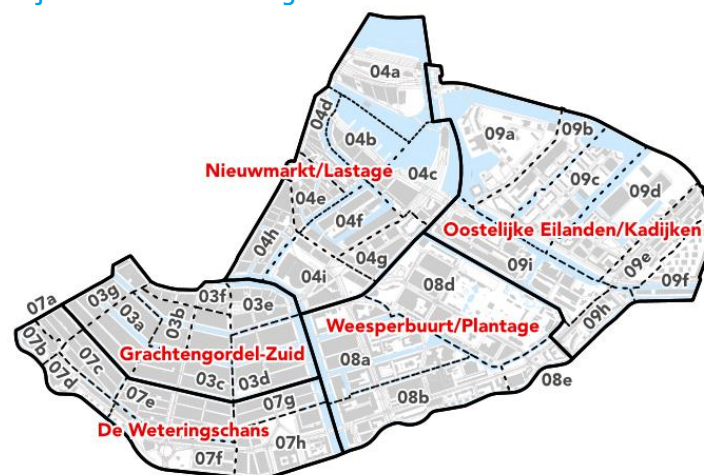
Oostelijke Eilanden/Kadijken

- Op veiligheid, veiligheidsbeleving, voldoende bewegen, uitgangssituatie voor jongeren en cultuur scoort de wijk ongunstig voor Centrum-Oost, maar gemiddeld voor Amsterdam. Het aandeel jeugdige verdachten ligt hier iets

hoger dan gemiddeld in Amsterdam. Volgens het stadsdeel is het contact leggen met de mannelijke jeugd hier moeilijk.

- Op Kattenburg is het veiligheidsgevoel 's avonds lager en wordt meer overlast van criminaliteit ervaren.
- In Kattenburg en de Czaar Peterbuurt hebben ouderen vaker een lage SES en/of zijn 'meest kwetsbaar'.
- In de Kazernebuurt en Het Funen hebben 18 t/m 26-jarigen vaak een lage SES.
- Op Wittenburg ontvangen relatief veel bewoners WW. De buurttevredenheid is hier het laagst in Centrum-Oost (7,2).
- In Oostenburg is het gebruik van bijstand en WW veel hoger dan gemiddeld, en daarmee ook de geregisteerde werkloosheid.

Wijken en buurten in het gebied Centrum-Oost



	rapportcijfer	buurt	% meest
	buurt	ontwikkeling	kwetsbaar
A03a Spiegelbuurt	7,9	6,9	5
A03b Gouden Bocht			
A03c Van Loonbuurt	8,5	7,8	5
A03d Amstelveildbuurt	8,6	8	4
A03e Rembrandtpleinbuurt			4
A03f Reguliersbuurt			8
A03g Leidsegracht Zuid			7
A04a Oosterdokseiland			5
A04b Scheepvaarhuisbuurt			4
A04c Rapenburg	8,6	8,1	6
A04d Lastage	8,1	7	7
A04e Nieuwmarkt	8,5	7,2	16
A04f Uilenburg	8	7	8
A04g Valkenburg	7,9	7,1	9
A04h Zuiderkerkbuurt	7,6	6,6	8
A04i Waterloopleinbuurt	7,9	7,2	7
A07a Leidsebuurt Noordwest			4
A07b Leidsebuurt Zuidwest			8
A07c Leidsebuurt Noordoost	7,8	7	5
A07d Leidsebuurt Zuidoost			7
A07e Weteringbuurt	8,2	7,2	5
A07f Den Texbuurt	8,3	7,4	5
A07g Utrechtsebuurt Zuid	8,8	7,7	7
A07h Frederikspleinbuurt	9,1	8,4	5
A08a Weesperbuurt	8,3	7,5	17
A08b Sarphatistrook	8,4	7,5	17
A08d de Plantage	8,5	7,6	7
A08e Alexanderplein e.o.	8,7	7,8	3
A09a Marine-Etablissement			18
A09b Kattenburg	7,3	7,3	11
A09c Wittenburg	7,2	7,3	11
A09d Oostenburg	7,7	7,5	14
A09e Czaar Peterbuurt	7,6	7,5	13
A09f Het Funen	8,1	7,7	6
A09h Kazernebuurt	8,1	7,3	13
A09i Kadijken	8,4	7,5	8