gemeente Cuijk

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Verkenning Valuwe-Zuid
Aard	:	Toezegging raad
Portefeuillehouder	:	J.M.F Hendriks
Datum college/presidium	:	28 september 2021
Afdeling	:	Openbare Werken/Projectenbureau
Openbaar	:	Ja, openbaar
In te vullen door de griffie		
Nummer brief		2021-80
Datum verzending		7 oktober 2021
Nummer weekbericht		2021-38

Aanleiding
Op 14 december 2020 besloot uw gemeenteraad in het kader van het onderwerp: 'Eindevaluatie revitalisering de Valuwe' een verkenning uit te voeren naar aanvullende maatregelen in Valuwe-Zuid vanwege de kwetsbaarheid van dat wijkdeel.

Uw raadsbesluit was gebaseerd op de conclusies in het 'Eindrapport: Evaluatie, Revitalisering van wijk De Valuwe Cuijk' (oktober 2020, opsteller: BBSO). In dit eindrapport werd (vast)gesteld dat in Valuwe-Zuid in de afgelopen twee decennium minder is geïnvesteerd in de verbetering van de fysieke infrastructuur (huisvesting en openbare ruimte) in vergelijking met de andere wijkdelen. De sociaal-economische status van dit wijkdeel is hierdoor nauwelijks gewijzigd in de afgelopen decennia. Dat heeft zijn weerslag op de leefbaarheid, gevoel van (on)veiligheid en de sociale infrastructuur. Basisschool de Regenboog kampt met een instroom van kinderen uit dit wijkdeel met taal- en ontwikkelachterstanden. Terwijl dit bij de andere in de wijk gelegen basisschool 't Startblok nauwelijks c.q. in veel mindere mate aan de orde is. Een verbeteringsslag in Valuwe-Zuid is kortweg wenselijk, aldus dit eindrapport.

Nadere verkenning van onderliggende oorzaken tezamen met een doorkijk naar een handelings-perspectief op hoofdlijnen in de vorm van gebiedsgerichte aanpak vormde de kern van uw raadsopdracht aan burgemeester en wethouders. Op basis van een uitgevoerde QuickScan heeft dat geresulteerd in bijgaande notitie: 'Verkenning Valuwe-Zuid'. Deze notitie is participatief tot stand gekomen met wijkraad De Valuwe, woningcorporatie Mooiland, politie en basisscholen de Regenboog en 't Startblok. Het geeft in woord en beeld het huidige 'DNA' weer van Valuwe-Zuid.

Het onderzoeksgebied Valuwe-Zuid is op de plattegrondtekening rood omkaderd.



Voorliggende raadsinformatiebrief gaat kort in op aanpakwijze QuickScan en algehele conclusie van deze partijen omtrent situatie Valuwe-Zuid. Vervolgens een uitgebreide(re) beschouwing welke thema's dit jaar verder uitgewerkt worden en de hierover gemaakte (werk)afspraken tussen de partijen.

Inhoud

Aanpakwijze QuickScan

In het kader van deze verkenning hebben Mooiland en gemeente gezamenlijk relevante data ontsloten, verzameld en geanalyseerd op onderling causaal verband. Vervolgens is dit themagewijs vertaald naar beslissingsondersteunende informatie in de vorm van bijgaande notitie: 'Verkenning Valuwe-Zuid'.

Deze exercitie is gaandeweg breder opgepakt met betrekking tot de volgende thema's:

1) volkshuisvesting
2) openbare ruimte
3) onderwijs
4) bewonersinformatie
5) meldingen openbare ruimte (FIXI), criminaliteit & veiligheid
6) gezondheid.

Over de data bij het thema 'onderwijs' heeft specifiek afstemming plaatsgevonden met beide basisscholen in de wijk De Valuwe vanwege het aandachtspunt: taal- en onderwijsachterstanden op basisschool De Regenboog. Bij thema volkshuisvesting is dat op dezelfde wijze gedaan met Mooiland.

Verder heeft het bestuur van de wijkraad De Valuwe in beeld gebracht:

- hoe zij de staat van de openbare ruimte als ook private buitenruimte (voor- en zijtuinen) van sociale huur en particuliere woningen ervaart in Valuwe-Zuid; en
- wat volgens haar een eenzijdige bevolkingssamenstelling qua sociale economische status en arbeidsmigrantenhuisvesting voor effect heeft op de leefbaarheidsbeleving in De Valuwe.

Deze bevindingen zijn opgenomen in voornoemde notitie.

Overleg

De notitie: 'Verkenning Valuwe-Zuid' is op 28 juni 2021 inhoudelijk besproken in een bestuurlijk overleg met als deelnemers: directeuren Wonen als ook Vastgoed van Mooiland, directeuren van basisscholen De Regenboog en 't Startblok, voorzitter van de wijkraad De Valuwe en wethouder Hendriks namens de gemeente. Insteek was om op basis van deze verkenning gezamenlijke afspraken te maken over een handelingsperspectief op hoofdlijnen ter verdere uitwerking door en in samenspraak met deze partijen.

Algehele conclusie

Het overleg van 28 juni leverde als samenvattende conclusie op dat:

- er geen sprake is van een verontrustende sociale en fysieke situatie in Valuwe-Zuid die om acuut overheidsingrijpen vraagt;
- er niettemin belangrijke thema's zijn die vanwege de kwetsbaarheid van dit wijkdeel komende tijd uitwerking behoeven ter verbetering van de leefbaarheid en onderwijssituatie.

Het gaat om de volgende onderwerpen:

1) *Samenstelling woningvoorraad en huishoudens Valuwe-Zuid*

Een behoorlijk deel van de woningvoorraad in Valuwe-Zuid bestaat uit oudere sociale huur eengezins-woningen met 3 tot 4 slaapkamers. Dit woningtype is aantrekkelijk voor grotere huishoudens met kinderen van ouders met vaak een lagere sociaal economische status. Deze woningen (evenals het grootste deel van het woningareaal van Mooiland in Valuwe-Zuid) vallen onder het goedkope(re) sociale huursegment.

We zien een relatie tussen de clustering van goedkope sociale huurwoningen en de instroom van sociaal kwetsbare kinderen met taal- en onderwijsachterstanden op basisschool De Regenboog. Hierdoor zien we eveneens de ongewenste onderwijssegregatie (scheiding tussen 'witte' en 'zwarte' scholen) verder toenemen. Een zorgelijke ontwikkeling die door alle partijen woningcorporatie, scholen, wijkraad en gemeente, wordt gedeeld.

De schoolkeuze, die ouders met kinderen maken, gaat vaak uit naar de dichtstbijzijnde basisschool. Vooral nabijheid van een school wordt belangrijk gevonden, leert de praktijk. Dat is in Valuwe-Zuid niet anders. De vrijheid voor ouders om zelf te mogen bepalen naar welke basisschool hun kind gaat, is een recht dat naar ons oordeel niet beperkt dient te worden. Schoolkeuze is een zaak van ouders, niet van de gemeente. Wij vinden het beperken van deze keuzevrijheid een onwenselijk middel om onderwijs-segregatie tegen te gaan. Daarvoor dienen andere interventies te worden ingezet. We gaan hierna daar nader op in.

Een op deze situatie toegesneden *gewijzigd* toewijzingssysteem van sociale huurwoningen aan huurders en, indien mogelijk, optrekken van inkomens- en sociale huurgrenzen kunnen een bijdrage leveren, mits deze woningen vrijkomen en door Mooiland toegewezen (kunnen) worden aan nieuwe huurders met een hogere sociaal economische status. Op deze wijze ontstaat een bevolkings-samenstelling die meer in evenwicht is. Door in Valuwe-Zuid een selectief toewijzingsbeleid toe te passen bij verhuur van vrijkomende sociale huurwoningen aan nieuwe huishoudens zal de kans op instroom van kinderen met taal- en onderwijsachterstand naar verwachting afnemen zodat de sociale infrastructuur (onderwijs) zich kan herstellen.

Echter de gemiddelde woonduur van deze huurwoningen is behoorlijk lang (18 jaar), ze zijn zeer gewild in vergelijking met andere buurten in Cuijk ofwel de vraagdruk naar huurwoningen in Valuwe-Zuid is relatief hoog. Een gewijzigd/selectief toewijzingssysteem zal in onze opvatting pas op de lange(re) termijn het beoogde effect sorteren vanwege afhankelijkheid van de mate van uitstroom. Dit brengt met zich mee dat wij het niet tot deze ene interventie gewijzigd toewijzingssysteem sociale huurwoningen willen beperken.

Verder is de optie van verkoop sociale huurwoningen op 28 juni overwogen om huishoudens met een hogere sociaal economische status aan te trekken. De verwachting is dat deze interventie eveneens een bijdrage kan leveren, maar een sterke verbetering van de onderwijssituatie van basisschool De Regenboog en de leefbaarheid in Valuwe-Zuid is naar ons oordeel enkel te verwachten bij grote(re) aantallen verkoop sociale huurwoningen. Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt is deze ontwikkeling echter niet gewenst vanwege de nijpende behoefte aan voldoende, passende en betaalbare sociale huurwoningen in de gemeente Cuijk.

De interventie, die volgens ons naar verwachting wèl meer impact zal hebben, wordt vooralsnog in een andere richting gezocht. Uit deze verkenning komt namelijk naar voren dat in andere wijken, Padbroek en Heeswijkse Kampen, naar verhouding beduidend veel minder sociale huurwoningen staan dan in wijkdeel Valuwe-Zuid. Ook het aandeel huishoudens met vijf of meer leden ligt in deze wijken aanzienlijk lager.

In onze visie zou een zeer wenselijke ontwikkeling zijn als een deel van de sociale huurwoningen, bestemd voor grotere huishoudens, geografisch verplaatst wordt van Valuwe-Zuid naar de Heeswijkse Kampen. De vrijkomende bouwkavels in Valuwe-Zuid kunnen dan herontwikkeld worden voor nieuwbouwwoningen in de vrije sector (koop en/of huur). Op deze wijze krijgt de sociaal economische status van dit wijkdeel een flinke positieve impuls en dat komt de leefbaarheid en sociale infrastructuur (onderwijs) ten goede. Verder zal in de Heeswijkse Kampen de woningvoorraad (veel koop, weinig sociale huur) en bevolkingssamenstelling (veel huishoudens met hogere sociaal economische status) door deze interventie evenwichtiger worden.

Mooiland deelt vooralsnog niet onze visie omtrent het slopen c.q. verplaatsen van sociale huurwoningen met 3 of 4 slaapkamers naar andere Cuijkse wijken omdat deze woningen in haar ogen nog prima voldoen, ook qua bouwjaar. Daarnaast acht Mooiland deze plannen vanuit financieel oogpunt niet haalbaar.

Er is derhalve (nog) geen consensus tussen Mooiland en gemeente over de te treffen interventies in Valuwe-Zuid om de door beide partijen gewenste wijziging van de sociaal economische status van dit wijkdeel op (korte) termijn tot stand te brengen.

Mooiland en gemeente hebben afgesproken om dit belangrijke onderwerp te agenderen voor het eerstvolgende overleg later dit jaar over de 'Prestatieafspraken 2021, gemeente Land van Cuijk'. De uitkomst hiervan zullen wij vervolgens met uw gemeenteraad en/of de nieuwe gemeenteraad Land van Cuijk delen.

2) *Staat van de openbare ruimte Valuwe-Zuid*

De technische kwaliteit van de infrastructuur Valuwe-Zuid is grotendeels gekwalificeerd als 'in goede staat' (periodiek laat de gemeente dit voor het totale grondgebied in beeld brengen). Enkel aan de westkant is dit in wijkdeel 5 minder het geval. Dat wijkdeel wordt in 2021 opgeknapt door de gemeente.

De openbare ruimte in Valuwe-Zuid is in de beleving van de wijkraad op een aantal plekken gedateerd en aan groot onderhoud toe. Door het te vergelijken met de opgeknapte, nieuw uitziende straten in de gerevitaliseerde gebieden elders in de wijk De Valuwe is dat voor ons voorstelbaar. De kwalitatief in technisch goede staat verkerende openbare ruimte in Valuwe-Zuid op gelijke wijze opknappen zoals in de gerevitaliseerde gebieden vraagt om een extra, niet voorziene investering van grofweg circa 2 tot 2,5 miljoen euro van de gemeente. Het ligt wat ons betreft niet in de rede om in dit stadium hiervoor financiële middelen vrij te maken.

De zorg voor een schone straat, groen en speelplekken is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente, bewoners en wijkraad. Het niveau van regulier beheer/onderhoud, dat de gemeente in Valuwe-Zuid hanteert, is van hetzelfde acceptabele niveau als in de andere wijken. Vooralsnog blijft dat zo.

De Wijkraad ziet derhalve voor zichzelf als opgave om in samenwerking met Mooiland en gemeente de bewoners in Valuwe-Zuid te mobiliseren en te enthousiasmeren om in gezamenlijkheid de (semi-) openbare ruimte te verbeteren. Bewoners zullen actief worden benaderd voor het mede schoonhouden van de (semi-) openbare ruimte van zwerfvuil. Verder bekijkt de wijkraad samen met Mooiland en gemeente op welke wijze de (semi-) openbare ruimte door zelfwerkzaamheid een upgrade kan krijgen en de private buitenruimte bij de woningen (van particulieren en Mooiland) in nette staat blijven. Semi – openbare ruimte zijn de openbaar toegankelijke binnenterreinen en achterpaden/ brandgangen e.d. welke eigendom zijn van Mooiland en aanwonende particulieren.

Procedurele informatie
Een afschrift van deze raadsinformatiebrief is bijna gelijktijdig ter kennisname verstrekt aan Mooiland, wijkraad De Valuwe, basisscholen De Regenboog en 't Startblok. Deze partijen waren reeds op de hoogte van het 'handelingsperspectief op hoofdlijnen', zoals hier opgenomen en zij kunnen zich hierin vinden.

Bijlagen
Notitie: 'Verkenning Valuwe-Zuid'.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk,

drs. R.H.M.A. Rongen	mr. W.A.G. Hillenaar
secretaris	burgemeester

NOTITIE:

‘VERKENNING VALUWE-ZUID’

Cuijk, 12 juli 2021

Inhoud

1. Inleiding **2**

2. Omgevingsanalyse **4**

2.1. Data-analyse Mooiland 4

2.2. Bevindingen bestuur Wijkraad De Valuwe 6

3. Openbare ruimte **8**

3.1. Onderhoudsbeheerprogramma infrastructuur 8

3.2. Beheer areaal groen 9

3.3. Beheer areaal grijs 10

3.4. Bomen 11

3.5. Speeltuinen 12

3.6. Conclusie 12

4. Onderwijs **13**

4.1. Aantal leerlingen 13

4.2. Eindtoets 13

4.3. Adviezen & Uitstroom 15

4.4. Input vanuit de schooldirectie De Regenboog 16

4.5. Conclusie 16

5. Bewonersinformatie **17**

5.1. Gezinssamenstelling 17

5.2. Leeftijdsverdeling 18

5.3. Eigendomsverhouding 19

5.4. Inschrijvingsduur 20

5.5. Wmo 21

5.6. Uitkeringen 22

5.7. Conclusie 22

6. Meldingen Openbare Ruimte (FIXI), criminaliteit & veiligheid **23**

6.1. Meldingen Openbare Ruimte (FIXI) 23

6.2. Veiligheid en criminaliteit 25

6.3. Conclusie 26

7. Gezondheid **27**

Bijlage 1 – Bevindingen Wijkraad m.b.t. Zuidelijk deel De Valuwe 28

Bijlage 2 – Gezondheid 33

1. Inleiding

Op 14 december 2020 besloot de gemeenteraad in het kader van het onderwerp: ‘Eindevaluatie revitalisering de Valuwe’ een verkenning uit te voeren naar aanvullende maatregelen in Valuwe-Zuid vanwege de kwetsbaarheid van dat wijkdeel.

Het raadsbesluit was gebaseerd op de conclusies in het ‘Eindrapport: Evaluatie, Revitalisering van wijk De Valuwe Cuijk’ (oktober 2020, opsteller: BBSO). In dit eindrapport werd (vast)gesteld dat in Valuwe-Zuid in de afgelopen twee decennium minder is geïnvesteerd in de verbetering van de fysieke infrastructuur (huisvesting en openbare ruimte) in vergelijking met de andere wijkdelen.

De sociaal economische status van dit wijkdeel is hierdoor nauwelijks gewijzigd in de afgelopen decennia. Dat heeft zijn weerslag op de leefbaarheid, gevoel van (on)veiligheid en de sociale infrastructuur. Basisschool de Regenboog kampt met een instroom van kinderen uit dit wijkdeel met taal- en ontwikkelachterstanden.

Een verbeteringsslag in Valuwe-Zuid is kortweg wenselijk, aldus dit eindrapport.

Nadere verkenning van onderliggende oorzaken tezamen met een doorkijk naar een handelingsperspectief op hoofdlijnen in de vorm van gebiedsgerichte aanpak vormde de kern van de raadsopdracht aan burgemeester en wethouders. Het resultaat hiervan is voorliggende QuickScan, participatief tot stand gekomen met wijkraad De Valuwe, woningcorporatie Mooiland, politie en basisschool de Regenboog.

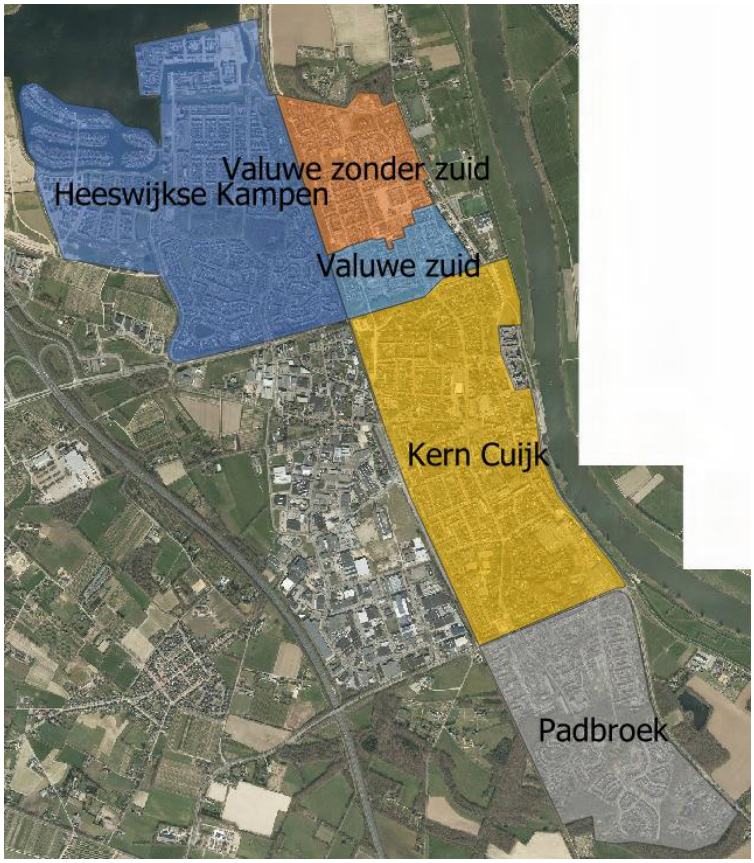
Onderzoeksgebied Valuwe-Zuid (rood omkaderd)



Woningvoorraad[1]: In Valuwe-Zuid is de verhouding (sociale) huur- versus koopwoningen 55% om 45%.

[1] Zie hoofdstuk 5.3 voor een verdere uitwerking.

Gehele projectgebied



De afbakening van alle (bovenstaande) gebieden vond handmatig plaats. Met als reden dat er gekozen is voor functionele (groen-)gebieden[2]. Hierdoor is (als voorbeeld) een 'groen' deel aan de westkant van de Heeswijkse Kampen (betreft het deel buiten de woonwijk) buiten beschouwing gelaten. Voor het definiëren van de gebieden zijn eigendoms- en natuurlijke grenzen gehanteerd, die grenzen aan de wijk. Hetzelfde geldt voor de zuidkant van Padbroek. Voor Kern Cuijk is De Cantheelen niet opgenomen vanwege de hoge concentratie ouderen, die waarschijnlijk korter dan gemiddeld woonachtig zijn in het gebied. Daarnaast is een deel van de noordkant van De Valuwe zonder Zuid uitgesloten (boven Galberg en aangrenzende bebouwing), alsmede een deel aan de oostkant van Valuwe-Zuid (nieuwbouw Katwijkseweg niet via 'woonwijk' bereikbaar).

Statistieken [3]

Tabel 1: Statistieken per gebied. Bron: GBA, Obsurv							
Gebied	Oppervlakte (m2)	Groen (m2)	% groen	Grijs (m2)	% grijs	Inwoners	Inw/km2
Valuwe-Zuid	205.839	45.413	22%	64.784	31%	1.150	5.587
Valuwe zonder Zuid	380.257	79.168	21%	100.194	26%	2.194	5.770
Padbroek	814.354	354.366	44%	167.205	21%	3.579	4.395
Kern Cuijk	1.184.389	117.364	10%	255.070	22%	3.649	3.081
Heeswijkse Kampen	1.493.982	312.107	21%	264.285	18%	7.071	4.733
Totaal	**4.078.821**	**908.418**		**851.538**		**17.643**	

[2] Gebieden waar de inwoners daadwerkelijk gebruik van maken.
[3] Peildatum inwonersaantallen is 4 mei 2021.

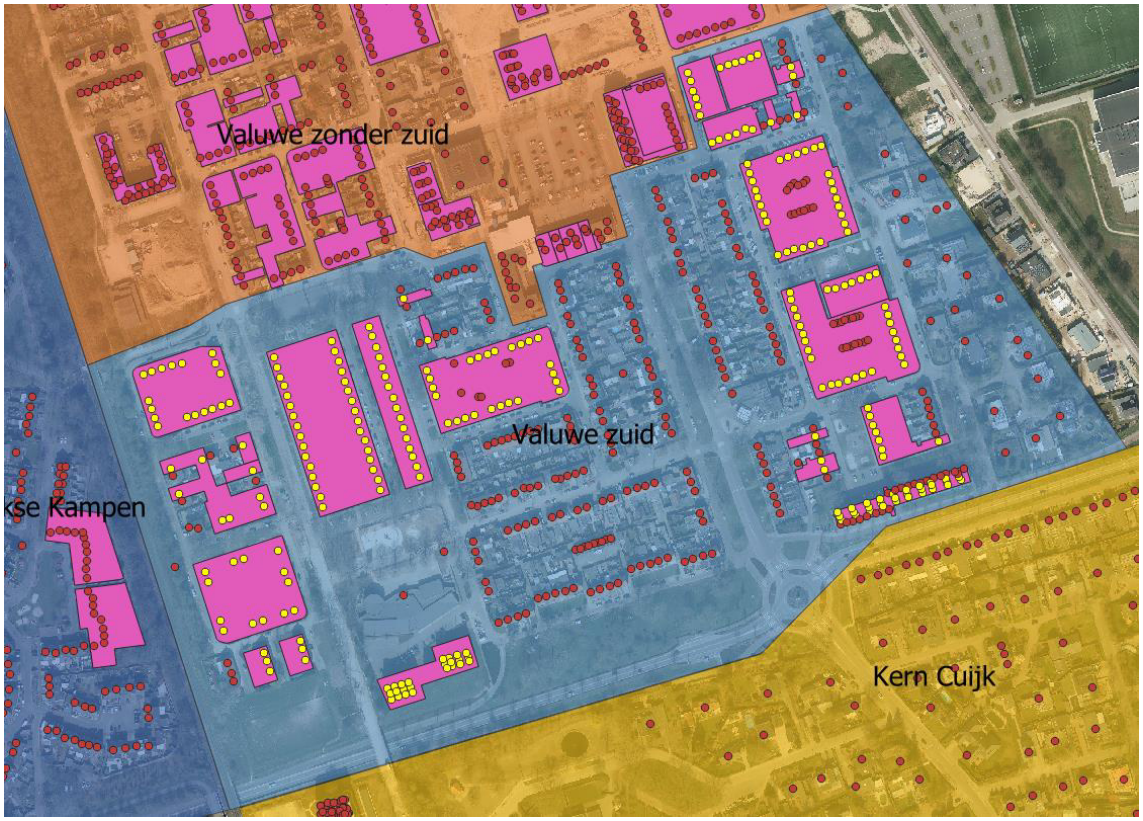
2. Omgevingsanalyse

Mooiland en gemeente hebben hiervoor relevante data ontsloten, verzameld en geanalyseerd op onderling causaal verband en vervolgens dit themagewijs vertaald naar beslissingsondersteunende informatie.
Bestuur van de Wijkraad De Valuwe heeft in beeld gebracht hoe zij de staat van de openbare ruimte en private buitenruimte bij de woningen ervaart en wat volgens haar - in samenhang met de vrij eenzijdige bevolkingssamenstelling qua sociale economische status - het effect hiervan is op de leefbaarheidsbeleving in Valuwe-Zuid.

2.1. Data-analyse Mooiland

Sociale huurwoningvoorraad (peildatum 31-12-2020) in Valuwe-Zuid.

Figuur 1. Woningvoorraad Mooiland in Valuwe-Zuid (geel)[4]. Bron: BAG



- Mooiland heeft in Valuwe-Zuid 266 sociale huurwoningen:
    - 54 appartementen met lift: 30 galerijflatwoningen aan Mottoendreef + 24 appartementen aan Parkzicht;
    - 212 grondgebonden woningen: 6 nultreden aan Valuwsedijk + 206 niet-nultreden (hierna eengezinswoningen genoemd).
- De 206 eengezinswoningen zijn veelal oudere woningen met 3 tot 4 slaapkamers, die vooral aantrekkelijk zijn voor grotere huishoudens (met kinderen). De eengezinswoningen ten westen van de Rembrandstraat zijn gebouwd tussen 1955 en 1961, terwijl de eengezinswoningen ten oosten van de Rembrandtstraat zijn

[4] Op de kaart zijn 265 woningen (per 21 juni 2021) van Mooiland zichtbaar, terwijl in de tekst wordt gesproken over 126 woningen. Laatstgenoemde omvat uitsluitend eengezinswoningen en geen appartementen. De tekst in H2.1 heeft betrekking op de 126 eengezinswoningen. Mogelijk volgt hierop later een correctie.

gebouwd tussen 1968 en 1971. De 6 nultredenwoningen zijn gebouwd in 1990. Deze zijn geschikt voor ouderen en hebben 2 slaapkamers. De galerijflat aan de Mottoendreef is gebouwd in 1972 en beschikt over 3 slaapkamers. Senioren krijgen voorrang bij het aanbieden van deze woningen. De appartementen aan het Parkzicht zijn gebouwd in 2007 en zijn eveneens geschikt voor ouderen.
In de overige wijkdelen van De Valuwe bestaat de sociale huurwoningvoorraad van Mooiland uit nog meer diverse woningtypen, daterend uit de periodes 1961 t/m 1971, 1996 en 2012 t/m 2020.

- 96% van de huurwoningen in Valuwe-Zuid heeft een netto huurprijs t/m de 2e aftoppingsgrens (t/m € 679,-) en is bedoeld voor de primaire doelgroep (huishoudens met een -vrij- laag inkomen). Dit percentage is vergelijkbaar met veel andere buurten in De Valuwe en de plaats Cuijk (centrum Cuijk, Heeswijkse Kampen en Padbroek). Wel hebben de eengezinswoningen ten westen van de Rembrandtstraat een iets lager huurprijsniveau (gem. €597) in vergelijking met de andere referentiegebieden. Ten oosten van de Rembrandtstraat ligt de huur van de eengezinswoningen gemiddeld op €630 en hebben 10 woningen huren hoger dan €680. De huren van de appartementen aan het Parkzicht liggen tussen de €582 en €604 en aan de Mottoendreef tussen de €436 en €453.
- Mutatiegraad ('hoe vaak wisselt een sociale huurwoning van huurder') bedraagt 6% (aantal verhuizingen in relatie tot aantal wooneenheden) in Valuwe-Zuid. Dat is nagenoeg gelijk aan de 7% voor de (gehele) wijk De Valuwe, de kern Cuijk en het gehele kerngebied van Mooiland (Noordoost-Brabant en Gennep).
  Op complexniveau zijn belangrijke verschillen te zien. De appartementen aan de Mottoendreef en de nultredenwoningen aan de Valuwsedijk hebben een zeer lage mutatiegraad (< 3%). De mutatiegraad van de eengezinswoningen ten oosten van de Rembrandtstraat en de appartementen aan het Parkzicht ligt rond de 6%. De eengezinswoningen tussen de Rembrandtstraat en de Prof vd Brinkstraat hebben een mutatiegraad van 8%. En de eengezinswoningen tussen de Prof vd Brinkstraat en de Regiment Stoottroepenstraat hebben een mutatiegraad van slechts 3%, maar in 2020 (incidenteel) 11%.
- Leeftijdssamenstelling (leeftijd hoofdhuurder woning) van huurwoningen in Valuwe-Zuid: relatief veel 70+ huishoudens (Valuwe-Zuid: 30%, wijk de Valuwe: 22% en de kern Cuijk: 26%). Het aandeel huishoudens <40 jaar is 20%, kleiner dan in de (gehele) wijk De Valuwe (28%) en de (gehele) kern Cuijk (24%). Ook zien we grote verschillen in leeftijdssamenstelling tussen de eengezinswoningen aan de ene kant en de appartementen en grondgebonden nultredenwoningen aan de andere kant. Bij de laatste woningtypen zijn vrijwel alle hoofdhuurders tussen de 55 en 90 jaar. In de eengezinswoningen wonen hoofdzakelijk huurders tussen de 30 en 70 jaar. In de eengezinswoningen ten oosten van de Schildendreef en Goudenrijderstede ook huurders tussen de 70 en 80 jaar.
- Woonduur (gemiddelde) huurwoningen in Valuwe-Zuid: 18 jaar. Dit is langer dan in de (gehele) wijk De Valuwe (15 jaar) en in de kern Cuijk (13 jaar). Woonduur kan een indicatie zijn van de tevredenheid van huurders met hun woning en woonomgeving, edoch is ook afhankelijk van (de beschikbaarheid elders van) het gewenste woningtype (bv. het aantal slaapkamers) in relatie tot de huurprijs. De woonduur in de eengezinswoningen is 19 jaar, in de appartementen aan de Mottoendreef 19 jaar, in de appartementen aan het Parkzicht 8 jaar (pas in 2007 gebouwd!) en in de grondgebonden nultredenwoningen 12 jaar.
- De huurwoningen in Valuwe-Zuid zijn erg gewild. In vergelijking met de andere buurten in Cuijk komen er op de geadverteerde eengezinswoningen meer reacties dan gemiddeld (meer dan 200 reacties per advertentie) en minder weigeringen van kandidaten dan gemiddeld. Toch zijn er kleine verschillen te zien. De eengezinswoningen tussen de Regiment Stoottroepenstraat en de Prof vd Brinkstraat worden het minste geweigerd (gemiddeld 1 keer per woning) en de eengezinswoningen tussen de Prof vd Brinkstraat en Rembrandtstraat het meeste (gemiddeld 4 keer per woning).
  De appartementen aan de Mottoendreef lijken ook populair. Er kwamen meer dan 100 reacties op 1 advertentie en kandidaat 1 accepteerde de woning. De appartementen aan het Parkzicht zijn minder

populair. Hoewel er meer dan 100 reacties zijn per advertentie neemt gemiddeld de 7e kandidaat pas de woning. De populariteit van dit complex stijgt wel, als we alleen naar de reactiegraad en weigeringsgraad van 2020 kijken.

- De vraagdruk naar huurwoningen is in Valuwe-Zuid relatief hoog (hoge vraagdruk >50). Vraagdruk berekent Mooiland aan de hand van de *marktindex* (aantal serieuze en 'passende' kandidaten voor een geadverteerde woning). Voor Valuwe-Zuid is de marktindex 50, terwijl bij de wijk De Valuwe dat 44 is en voor de kern Cuijk 35. De oorzaak van de gewildheid (hoge vraagdruk) van de huurwoningen in Valuwe-Zuid is niet bekend bij Mooiland en niet nader onderzocht.

2.2. Bevindingen bestuur Wijkraad De Valuwe[5]

Deze zijn hoofdzakelijk op een tweetal onderwerpen geënt, namelijk:

1. Fysieke kwaliteit van openbare ruimte en private buitenruimte ('tuinen') van woningen

De beeld- en belevingskwaliteit van de openbare ruimte in Valuwe-Zuid is niet van gelijk (hogere) niveau als in de gerevitaliseerde, meer centraal en noordelijk gelegen wijkdelen van De Valuwe. Dat werkt volgens de wijkraad negatief uit op hoe de bewoners in Valuwe-Zuid hun buurt beleven. Signalen bereiken de wijkraad dat bij deze bewoners het gevoel bekruipt dat zij op dit vlak achtergesteld worden. Valuwe-Zuid is feitelijk het oudste deel van deze wijk terwijl in dit wijkdeel de laatste decennia door de gemeente nauwelijks is geïnvesteerd in de rehabilitatie van de openbare ruimte. Met uitzondering van wijkdeel 5, waarvan de openbare ruimte in 2021 grondig wordt opgeknapt.

Het op orde brengen van infrastructurele zaken in de openbare ruimte met de nodige aandacht voor groen draagt evident bij aan een betere uitstraling van de buurt. Een technisch goede en nette onderhoudsstaat van openbare ruimte en van private buitenruimte/tuinen bij woningen zorgt voor een prettige(re) woon- en leefomgeving. Naast gemeente en Mooiland ligt volgens de wijkraad er ook bij de wijkbewoners een grote mate van verantwoordelijkheid en eigenaarschap. Zij kunnen in elk geval zelf voor een schoon en netjes aanzicht van hun woningen en tuinen zorgen en daarnaast de openbare ruimte mede schoonhouden van zwerfafval.

2. Bevolkingssamenstelling

Een prettig leefklimaat kan mede afhangen van de wijze waarop de bevolking in de buurt is samengesteld. In Valuwe-Zuid is in meerdere straten een tendens gaande van sterk teruglopende menging van mensen met een Nederlandse achtergrond en mensen met een migratie achtergrond. Deze ontwikkeling doet zich met name voor in de straten waar de sociale huurwoningen van Mooiland staan. De wijkraad bereiken signalen dat door de eenzijdige verscheidenheid de met name oudere mensen met een Nederlandse achtergrond steeds vaker wegtrekken uit Valuwe-Zuid naar een andere buurt of wijk. Het toewijzingssysteem van sociale huurwoningen van Mooiland lijkt hieraan mede debet te zijn.
De wijkraad heeft de indruk dat een oververtegenwoordiging van mensen met dezelfde migratie achtergrond in meerdere straten een wezenlijke invloed kan hebben op het woon- en leefklimaat van dat wijkdeel. Zij pleit dan ook voor een meer evenredige spreiding van bevolkingsgroepen met een gelijke sociale economische

[5] Volledige stuk is opgenomen in Bijlage 1.

status over (andere) buurten en wijken in de gemeente Cuijk. Met de verwachting dat dit leidt tot een verbetering van de leefbaarheid in Valuwe-Zuid.

Ook de snel toenemende omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte oftewel het ‘verkameren’ en verhuren van eengezinswoningen ten behoeve van arbeidsmigranten, lijken de inspanningen van 20 jaar revitaliseren van de wijk De Valuwe teniet te doen. De gegronde, reële angst bestaat dat, zonder ingrijpende maatregelen (van gemeentewege), deze tendens zich doorzet in Valuwe-Zuid, aldus de wijkraad.

3. Openbare ruimte

Onder openbare ruimte wordt verstaan: areaal dat publiek toegankelijk is, voornamelijk in eigendom is van de gemeente en ook wordt onderhouden namens/door de gemeente. Er wordt in het beheer grofweg onderscheid gemaakt tussen groen (buurtgroen, parken, speelplaatsen, sportvoorzieningen), blauw (water, riolering/wadi) en grijs (infrastructuur, verharding/straatwerk, wegen/voet- en fietspaden, parkeerplaatsen/-terrein).

3.1. Onderhoudsbeheerprogramma infrastructuur

Figuur 2. Onderhoudsstaat infrastructuur Valuwe-Zuid. Bron: Obsurv



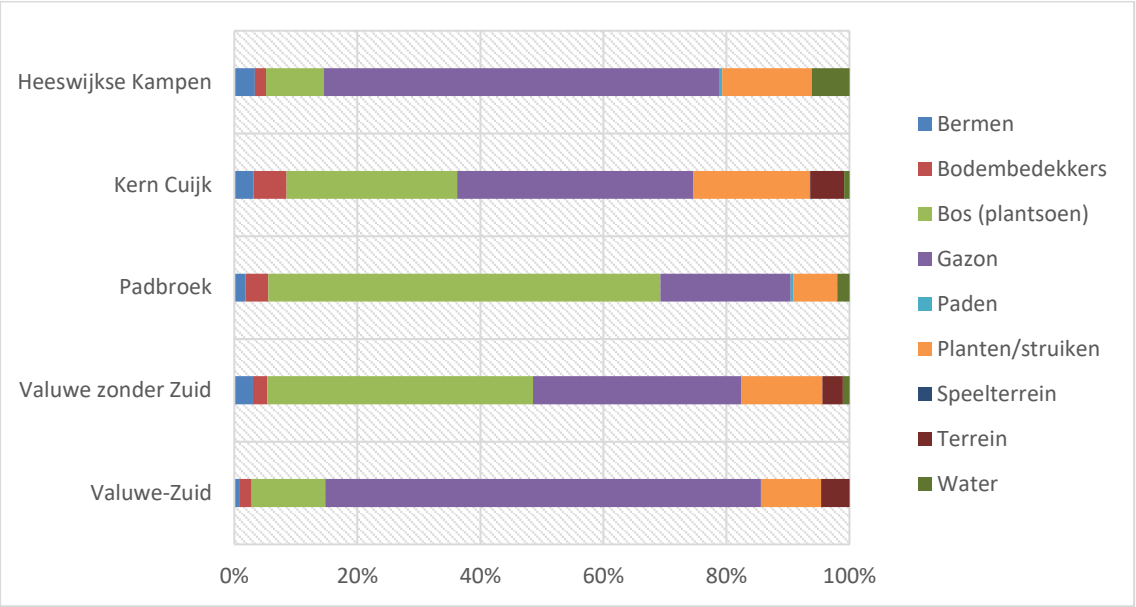
Figuur 1 laat zien dat de onderhoudsstaat[6] in Valuwe-Zuid grotendeels in orde (A of A+) ofwel in goede staat is. Aan de westkant in de wijk De Valuwe verkeert echter veel infrastructuur in minder goede staat. De met rood aangegeven straten komen in de toekomst in aanmerking voor groot onderhoud door de gemeente. De openbare ruimte in wijkdeel 5 – gelegen ten zuiden van de Karel Doormanstraat en vallende in het gebied Valuwe-Zuid – wordt al in 2021 opgeknapt/gerenoveerd. De met rood aangeduide straten ten noorden van de Mgr. Zwijssen-straat komen naar verwachting de komende jaren aan de beurt voor groot onderhoud (‘opknapbeurt’).

[6] Het betreft de technische onderhoudsstaat en zegt dus niks over het esthetische aspect.

3.2. Beheer areaal groen

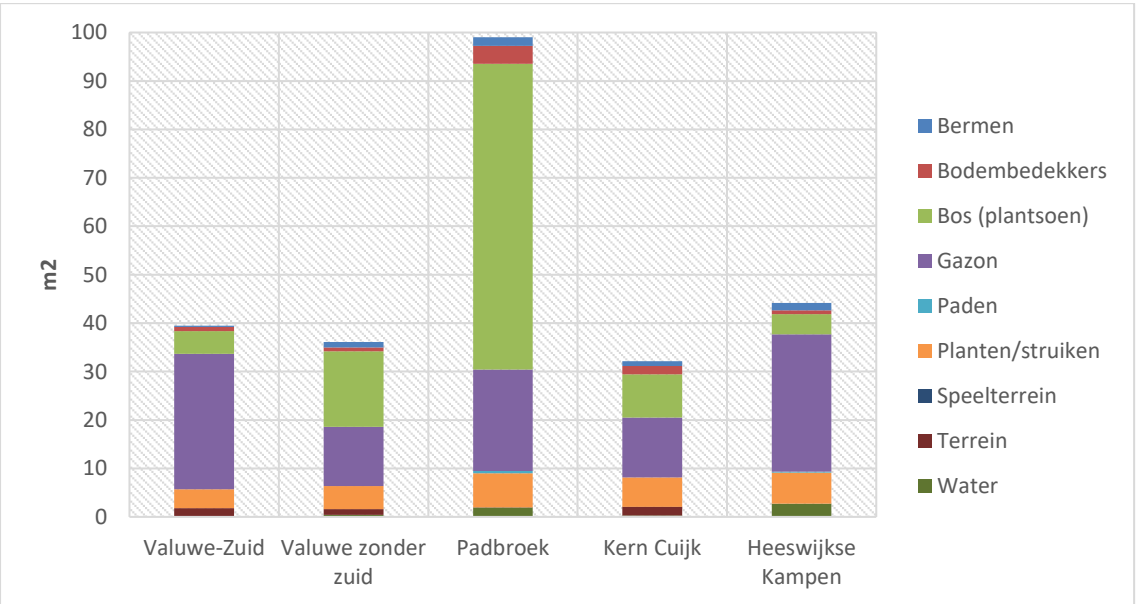
Figuur 2 (in deze paragraaf) laat zien dat het groen in de Valuwe-Zuid voornamelijk bestaat uit gazon ('gras'). Dit aandeel ligt in de andere gebieden aanzienlijk lager. Valuwe-Zuid scoort ook aanzienlijk lager in de categorie Bos (plantsoen) en is het enige gebied waar geen water aanwezig is.

Figuur 3. Relatieve verdeling groen per gebied. Bron: Obsurv



Een absolute verdeling van vierkante meters (m2) groen per inwoner (figuur 3) laat zien dat Valuwe-Zuid en Valuwe zonder Zuid maar net achterblijven bij Heeswijkse Kampen[7]. Dat het groen in Valuwe-Zuid niet als zodanig positief wordt beoordeeld, kan voortkomen uit het feit dat het groen in het wijkdeel voornamelijk bestaat uit gazon.

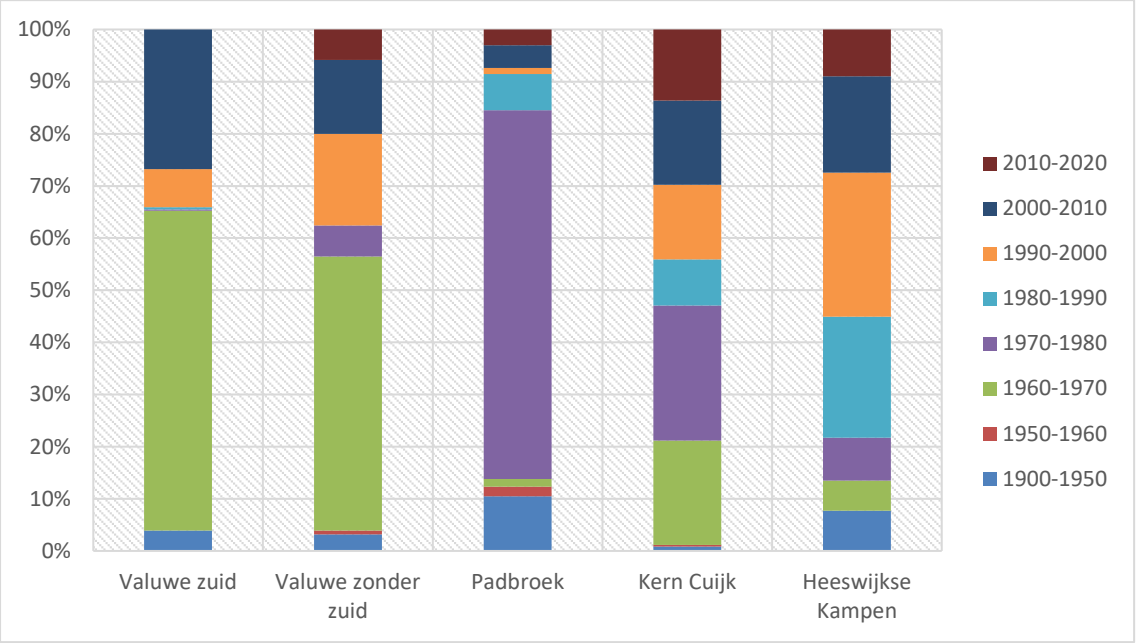
Figuur 4. Aantal m2 groen per inwoner per gebied. Bron: Obsurv, GBA.



[7] Door de afbakening van het gebied is er bij Heeswijkse Kampen een groot deel groen weggevallen.

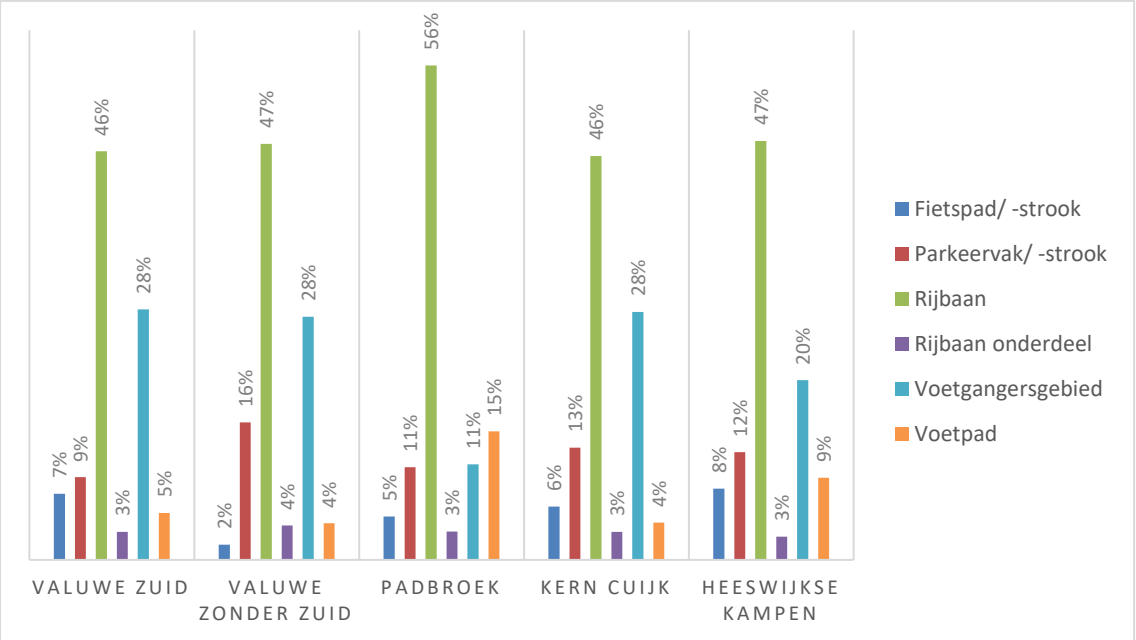
3.3. Beheer areaal grijs

Figuur 5. Aanlegjaar verharding m2 (relatief) per gebied. Bron: Obsurv



Figuur 4 laat zien dat het grijs in Valuwe-Zuid grotendeels is aangelegd in de jaren '60[8]. Dit zorgt ervoor dat het gebied oud ('gedateerd') oogt.

Figuur 6. Relatieve verdeling type grijs per gebied. Bron: Obsurv, GBA

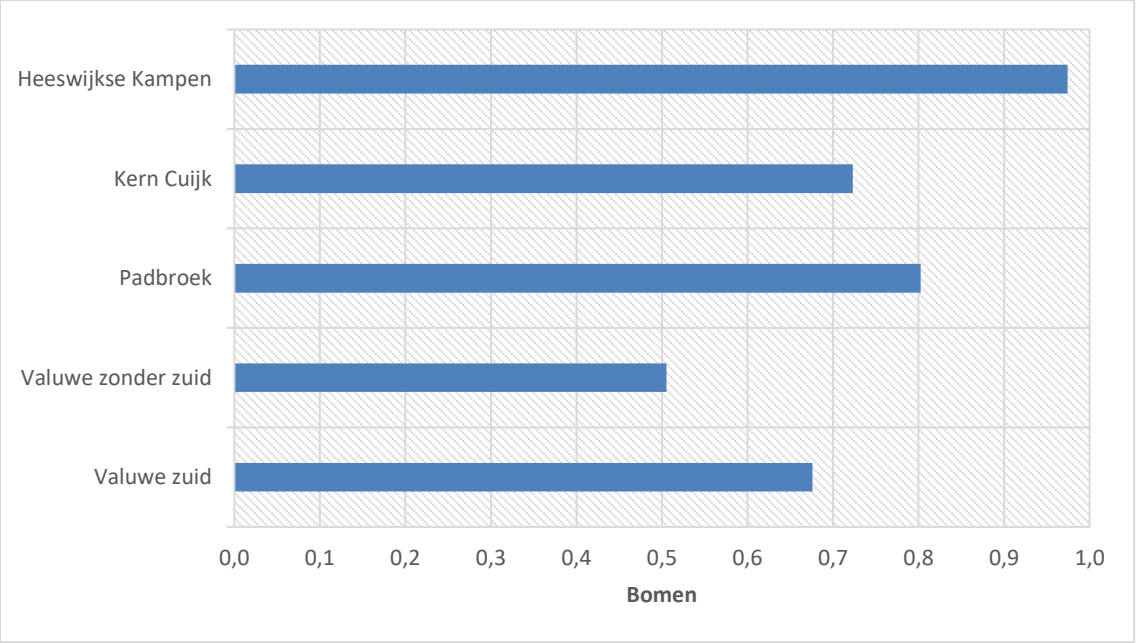


Kijkende naar de verdeling van het type grijs per gebied bestaan er weinig verschillen tussen Valuwe-Zuid en Valuwe zonder Zuid. Ten opzichte van de overige gebieden valt op dat er in de Valuwe als geheel veel ruimte is voor voetgangers.

[8] Het betreft hier het ontstaan van het beheerobject.

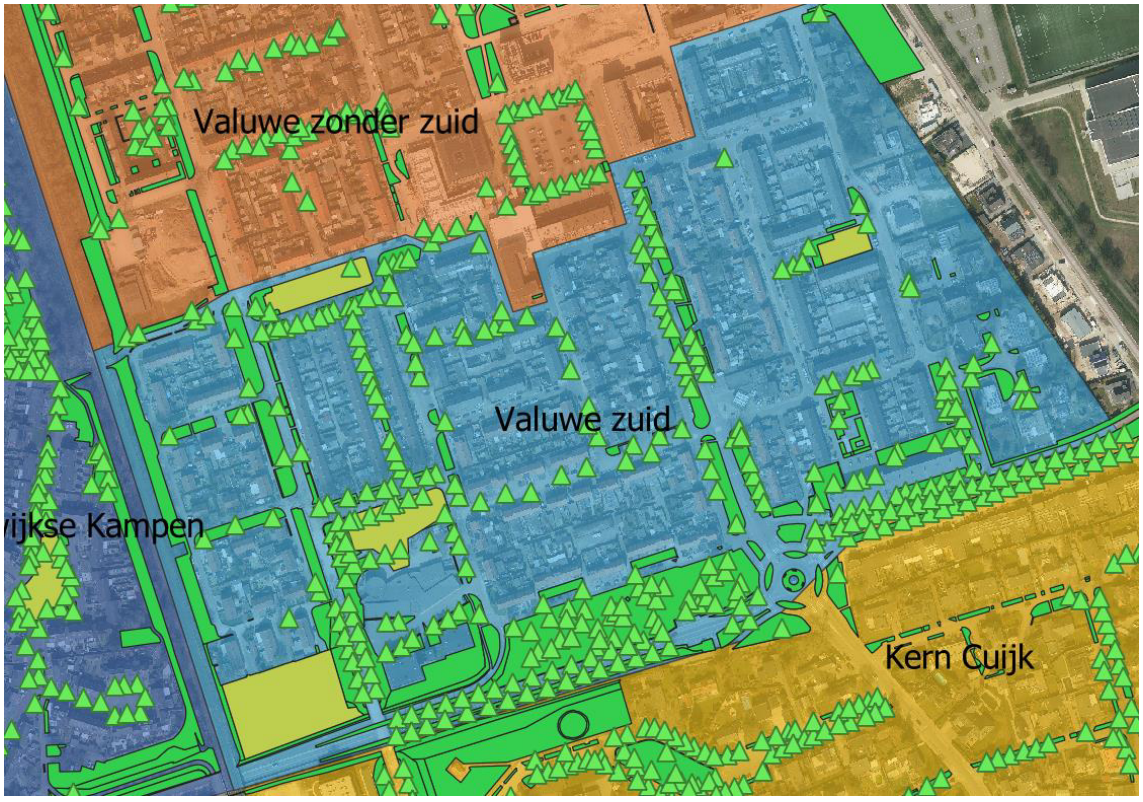
3.4. Bomen

Figuur 7. Aantal bomen per inwoner per gebied. Bron: Digitree, GBA



Het totaal aantal bomen binnen het projectgebied bedraagt 6.347. In figuur 6 is het aantal bomen per inwoner in beeld gebracht (ter correctie van de verschillen in grootte tussen de gebieden). Hoewel Valuwe-Zuid hoger scoort dan Valuwe zonder Zuid, blijven beide gebieden achter op de rest van het projectgebied.

Figuur 8. Bomen en groenvlakken - geografisch. Bron Digitree



Daarnaast valt op dat de bomen in Valuwe-Zuid niet evenredig verdeeld zijn over het gebied. De bomen bevinden zich voornamelijk aan de zuid- en westkant van het gebied (zie figuur 7). De bomen bevinden zich vrijwel uitsluitend binnen de bestaande groenvlakken.

3.5. Speeltuinen

Vergelijking 1. Aantal jeugdigen en speelterrein (m2) per jeugdige per gebied. Bron: Obsurv, GBA[9]

	0-6 jaar	7-12 jaar	13-18 jaar	**Totaal**	Speelterrein totaal (m2)	Speelterrein (m2) per jeugdige
Valuwe-Zuid	69	75	96	**240**	8.591	35,8
Valuwe zonder Zuid	180	134	159	**473**	9.071	19,2
Padbroek	212	234	270	**716**	17.478	24,4
Kern Cuijk	141	126	142	**409**	4.412	10,8
Heeswijkse Kampen	612	535	484	**1.631**	28.532	17,5
Totaal	**1.214**	**1.104**	**1.151**	**3.469**	**68.084**	

Valuwe-Zuid kent het hoogste aantal m2 speelterrein per jeugdige.

3.6. Conclusie

- De technische onderhoudsstaat van de infrastructuur in Valuwe-Zuid verkeert grotendeels in goede staat. Alleen aan de westkant van het gebied is groot onderhoud nodig en dit is reeds gepland in 2021.
- Qua vierkante meters groen per inwoner scoort Valuwe-Zuid niet slecht, maar het groen bestaat voor een erg groot deel uit gazon. Ook het aantal bomen per inwoner is redelijk. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat de bomen in Valuwe-Zuid erg geconcentreerd zijn in aan de west- en zuidkant.
- Het grijs in Valuwe-Zuid is grotendeel aangelegd in de jaren ’60. Op dit vlak is Valuwe-Zuid veel “ouder” dan de andere, gerevitaliseerde gebieden in de wijk De Valuwe.
- Valuwe-Zuid kent het hoogste aantal m2 speelterrein per jeugdige.

[9] We doen hier de aanname dat speelterreinen gelijkmatig zijn ingericht voor de verschillende leeftijdsklassen. Data omtrent de doelgroep per speeltoestel ontbreekt.

4. Onderwijs

In Valuwe-Zuid is de basisschool De Regenboog gevestigd. Hieronder volgt een profielschets van de school op basis van aantallen leerlingen, Cito-scores en uitstroom & schooladviezen. Deze cijfers worden, voor zover er data beschikbaar is, afgezet tegen de andere basisscholen die in Cuijk zijn gevestigd.

4.1. Aantal leerlingen

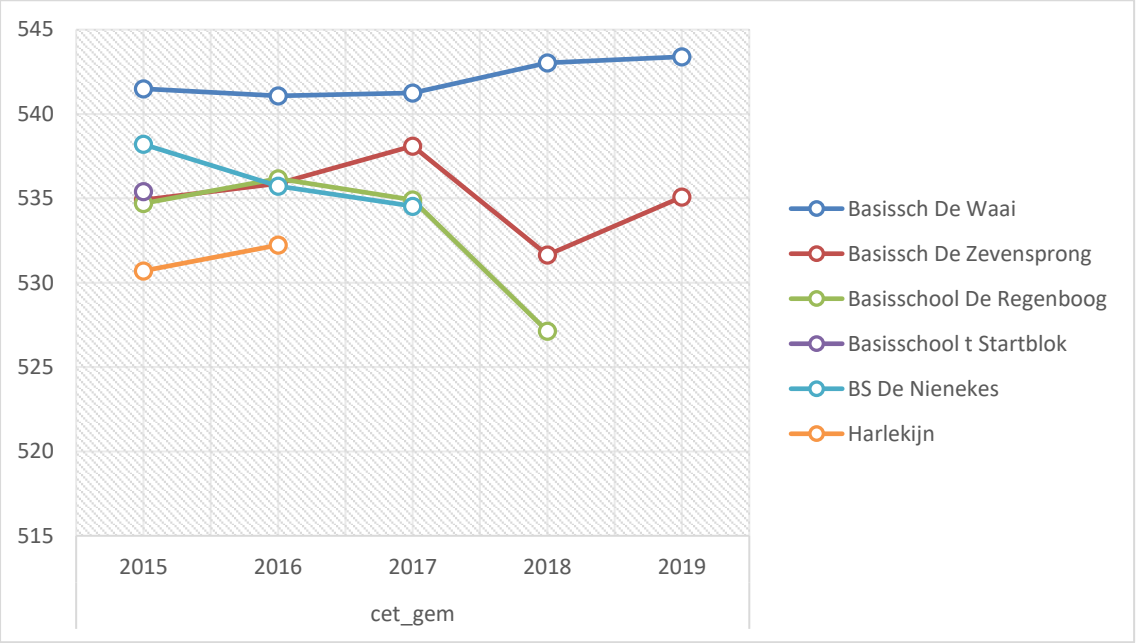
Figuur 9. Aantal leerlingen De Regenboog. Bron: De Regenboog

Basisschool De Regenboog	**2018-2019**	**2019-2020**	**2020-2021**
Regulier	105	96	102
Leonardo	39	42	24
Totaal	144	138	126

In figuur 8 is zichtbaar dat het aantal reguliere leerlingen over de tijd heen ongeveer gelijk is gebleven. Wel was er een kleine dip in 2019-2020. Het aantal leerlingen op de Leonardo is wel sterk afgenomen. De overige basisscholen in Cuijk laten een wisselend beeld zien. Over de periode van 2015-2019 is er een stijging waar te nemen van het aantal leerlingen voor Basisschool De Waai, Basisschool De Nienekes, en School voor Speciaal Basisonderwijs De Wingerd. Basisschool De Zevensprong, Basisschool Harlekijn en Basisschool 't Startblok zagen het leerlingenaantal afnemen[10].

4.2. Eindtoets

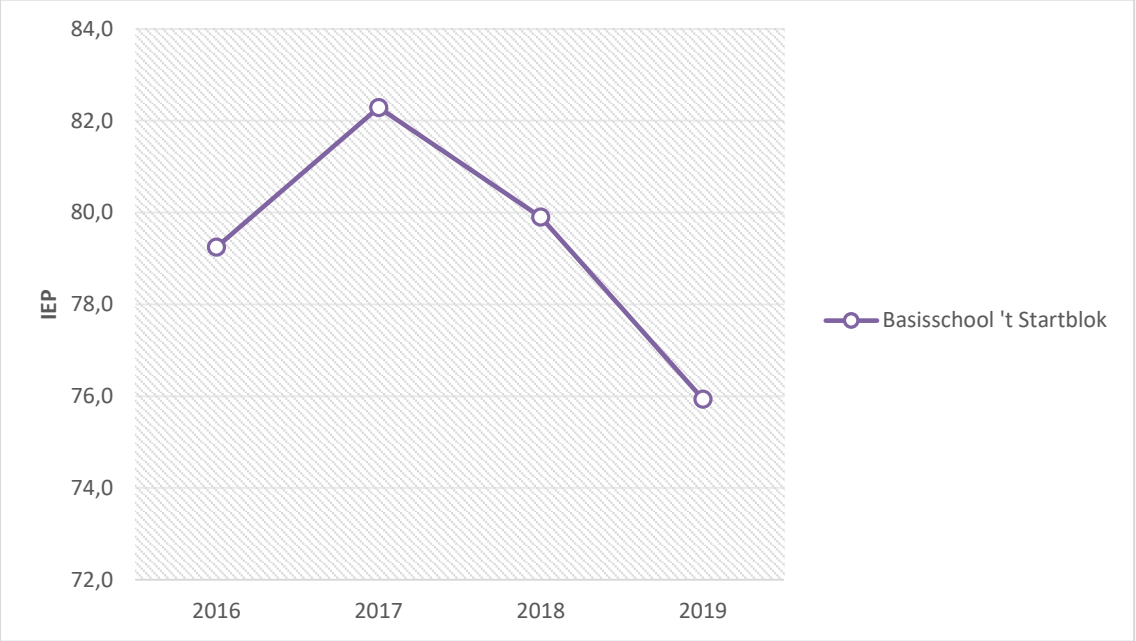
Figuur 10. Scores eindtoets. Bron: DUO[11]



[10] Bron: DUO
[11] Omdat scholen door de tijd heen hebben besloten om over te gaan op andere eindtoetsen is dit beeld niet compleet.

Figuur 9 geeft inzicht in de Citotoets scores in de periode 2015-2019 voor de basisscholen in Cuijk. Basisschool De Regenboog heeft te kampen met een dalende score op de eindtoets in de periode 2015-2018. In het daaropvolgende jaar wordt de overstap gemaakt naar een ander type eindtoets. Dezelfde trend is zichtbaar bij Basisschool De Nienekes, die na 2017 overstapt op een andere eindtoets. De overige scholen worden gekenmerkt door constante of stijgende scores.

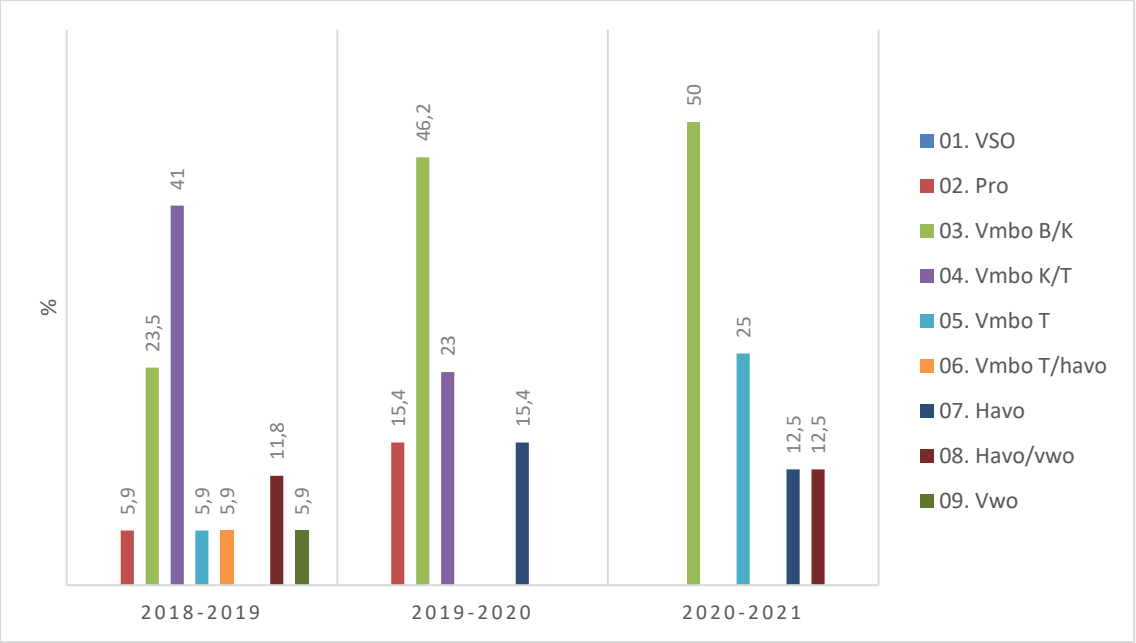
Vergelijking 2. IEP scores Basisschool 't Startblok, 2016-2019. Bron: DUO



In het noordelijke deel van Valuwe zonder Zuid is basisschool 't Startblok gevestigd. Om de vergelijking te kunnen maken, is er gebruik gemaakt van de scores van de IEP eindtoets, waarop deze school in 2016 is overgestapt. Ook hier is na 2017 een sterke daling te zien.

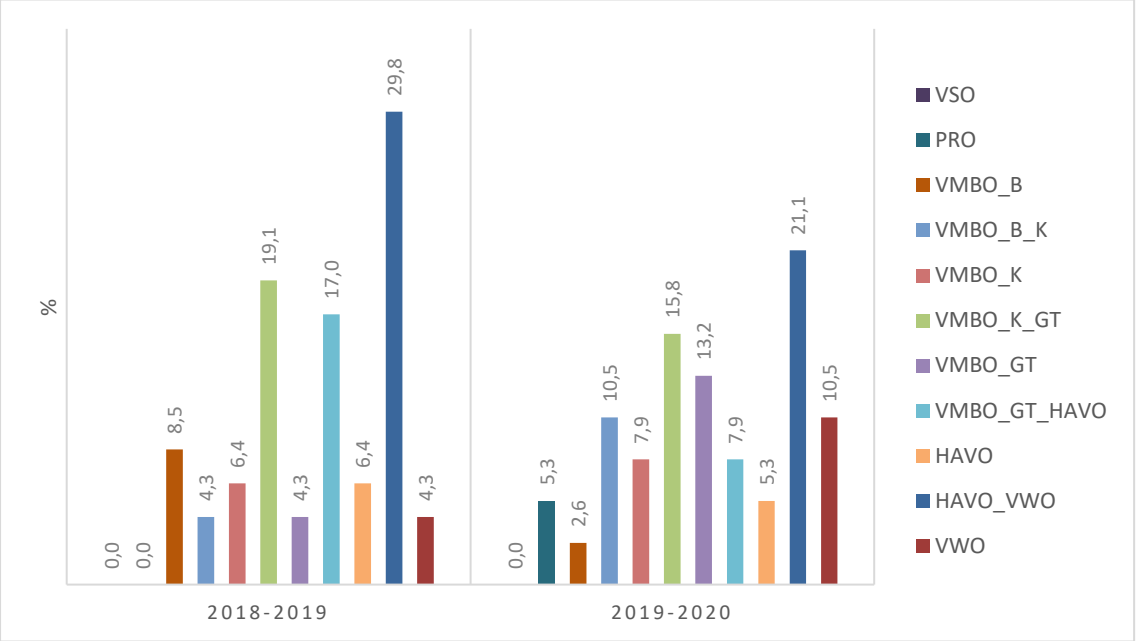
4.3. Adviezen & Uitstroom

Figuur 11. Relatieve verdeling schooladviezen De Regenboog. Bron: De Regenboog



Door de tijd heen ontstaat er een sterke toename van het aandeel leerlingen dat een vmbo B/K advies krijgt. Tegelijkertijd verdwijnen adviezen voor vmbo-T, vmbo/havo en vwo.

Vergelijking 3. Relatieve verdeling schooladviezen 't Startblok. Bron: DUO[12]



Wanneer de vergelijking wordt gemaakt met de schooladviezen van 't Startblok, dan valt op dat op deze school een groter deel van de leerlingen een advies krijgt voor havo of vwo. Vanzelfsprekend krijgt een kleiner deel van de leerlingen een vmbo-advies.

[12] Data 2020-2021 ontbreek.

4.4. Input vanuit de schooldirectie De Regenboog

Vanuit de directie van de basisschool De Regenboog wordt aangegeven dat er zorgen zijn over het forse aantal leerlingen met een taal- en leerachterstand. Ook wordt aangegeven dat de mate van betrokkenheid van ouders bij de school (het onderwijs dat hun kinderen krijgen op De Regenboog) laag is. Dit komt ook het imago van De Regenboog niet ten goede, waardoor de school in een zichzelf versterkend proces ('negatieve spiraal') terecht komt qua taal- en leerachterstand. Verder wordt door de schooldirectie aangegeven dat de school initiatieven ontplooit om dichter bij de thuissituatie van haar leerlingen te komen en zij werkt o.a. samen met Sociom hierin, dit wel met de kanttekening dat het ieder jaar weer spannend is of de subsidie weer verstrekt zal worden.

4.5. Conclusie

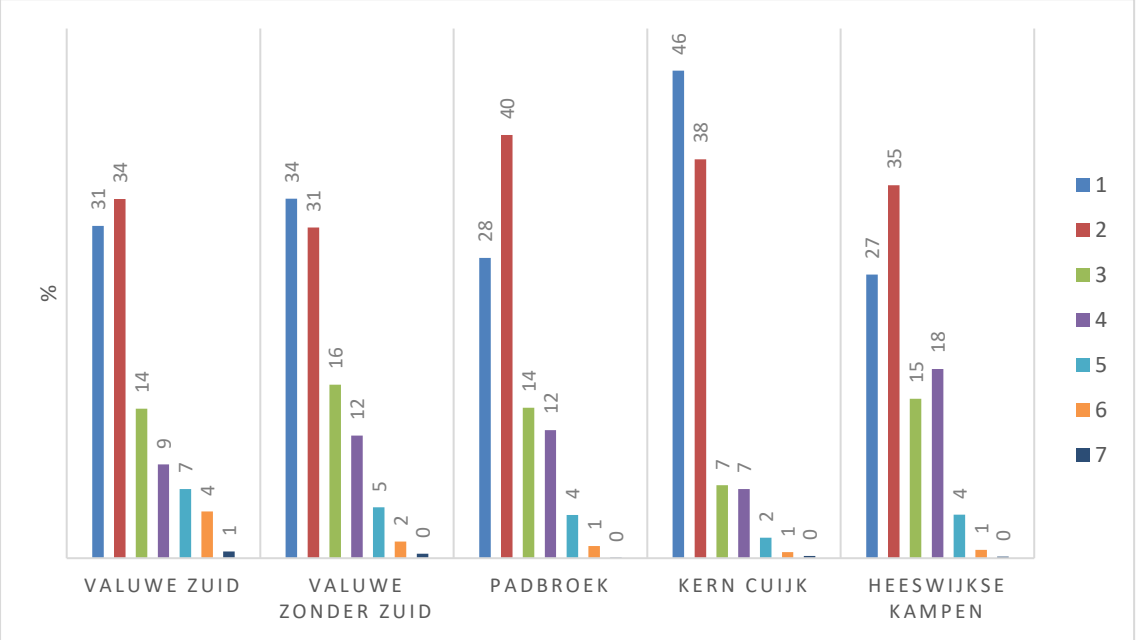
Op het gebied van leerlingenaantallen is het beeld van De Regenboog ook bij andere scholen in Cuijk zichtbaar. Wel valt de sterke daling in citoscores op. Hiermee wordt het bestaande beeld onderschreven dat er sprake is van toenemende problematiek onder instroom van kinderen uit de buurt Valuwe(-Zuid).

5. Bewonersinformatie

Op basis van cijfers uit het GBA, WOZ, Kadaster en Sociaal Domein wordt in kaart gebracht hoe de gebieden demografisch zijn opgebouwd. Daarnaast zijn de eigendomsverhoudingen en de inzet van Wmo en uitkeringen onderzocht.

5.1. Gezinssamenstelling

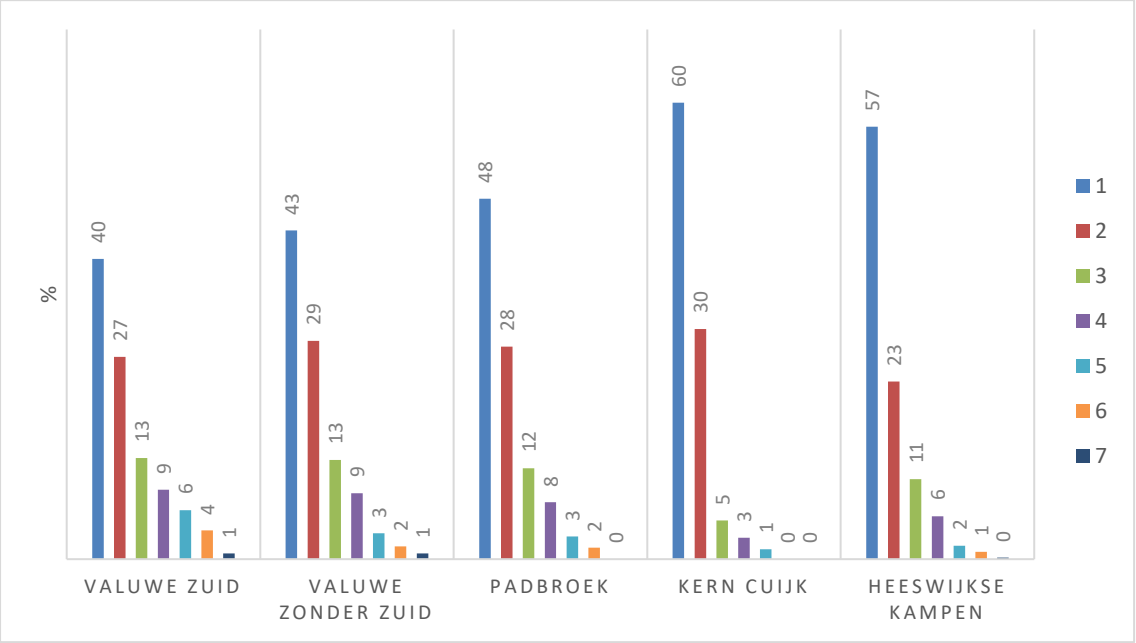
Figuur 12. Gezinssamenstelling VBO[13] (aantal leden) per gebied. Bron: GBA



Opvallend is het hoge aandeel 1- en 2-persoons huishoudens in de Kern Cuijk. Aangenomen wordt dat dit komt door het hoge aandeel ouderen dat woonachtig is in dit gebied. De opbouw van Valuwe-Zuid is vrijwel identiek aan die van Valuwe zonder Zuid. Opgemerkt wordt dat een groter deel van Valuwe-Zuid (t.o.v. Padbroek en Heeswijkse Kampen) bestaat uit huishoudens van vijf of meer leden.

[13] Een VERBLIJFSOBJECT is de kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woon -, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is (https://www.amsterdam.nl/stelselpedia/bag-index/catalogus-bag/objectklasse-vbo/).

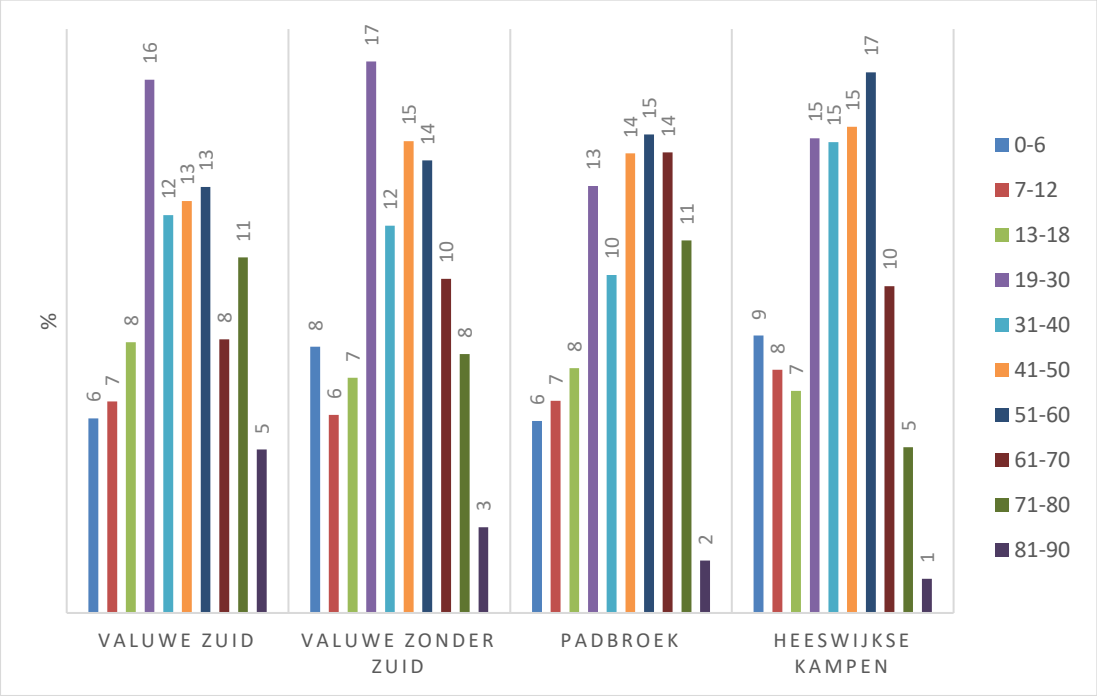
Figuur 13. Gezinssamenstelling (aantal leden) per gebied Mooiland woningen. Bron: GBA, BAG, Kadaster



Kijkende naar de gezinssamenstelling van de sociale huur woningen van Mooiland valt op dat het in de Kern Cuijk, Padbroek en Heeswijkse Kampen, nog vaker dan in figuur 10, gaat om 1- en 2 leden per gezinswoning. Valuwe-Zuid en Valuwe zonder Zuid kennen opnieuw een hoger aandeel gezinnen bestaande uit vijf of meer leden.

5.2. Leeftijdsverdeling[14]

Figuur 14. Relatieve leeftijdsverdeling (in jaren) per gebied. Bron: GBA

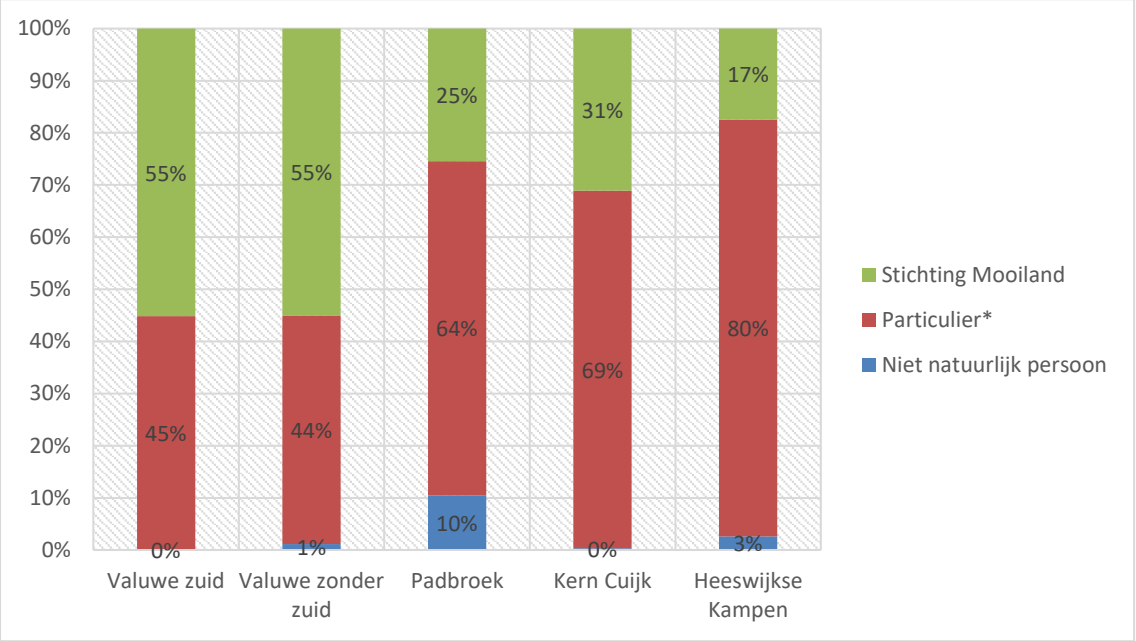


[14] Omdat Kern Cuijk sterk afwijkt is dit gebied hier buiten beschouwing gelaten. Omdat cohort 91-100 (1%) alleen vertegenwoordigd is in dit gebied, wordt het niet opgenomen.

De jongste drie cohorten zijn het sterkst vertegenwoordigd in Heeswijkse Kampen. Dit gebied lijkt het meest aantrekkelijk voor jonge gezinnen om zich daar te vestigen of te kiezen voor gezinsuitbreiding. Daarnaast zien we een lichte oververtegenwoordiging van de twee oudste cohorten in Valuwe-Zuid.

5.3. Eigendomsverhouding[15]

Figuur 15. Eigendomsverhoudingen per gebied[16] [17]



Valuwe-Zuid en Valuwe zonder Zuid kennen veruit het grootste aandeel van woningen in het bezit van Mooiland. Beide gebieden zijn identiek met 55% van de woningen in het bezit van Mooiland, tegenover 45% in het bezit van particulieren (in Valuwe Zonder Zuid is 1% in bezit van Niet Natuurlijke Personen). In 2009 is bepaald dat het streven erop is gericht dat na voltooiing van de revitalisatie de verhouding sociale huur versus vrije sector in De Valuwe 58%/42% is[18]. Deze doelstelling is in beide gebieden behaald.

[15] Het onderscheid in eigendom 'particulier' en 'niet natuurlijk persoon' is gemaakt op kenmerken in de registratie van het kadaster o.b.v. toevoegingen Stichting, BV, NV, etc. daar waar het verblijfsobject met de functie wonen betreft.

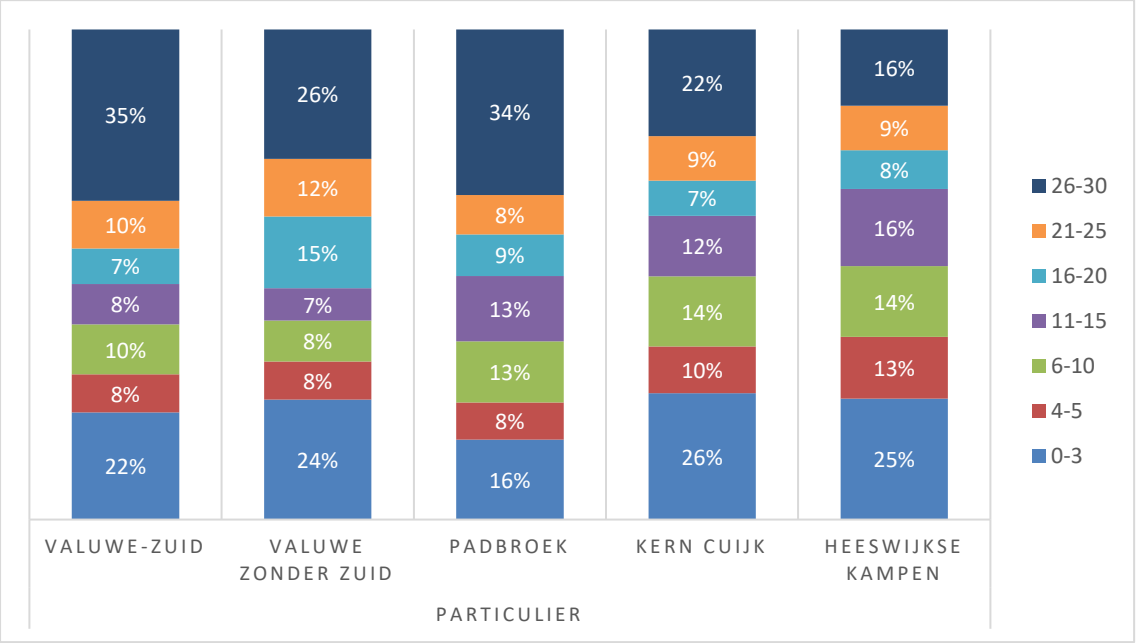
[16] Cijfers kunnen enigszins afwijken van Revitalisering van wijk De Valuwe Cuijk (2020). Dit kan te maken hebben met door ons gedane aannames m.b.t. de data en/of ontwikkelingen op de woningmarkt in De Valuwe.

[17] Dit figuur is gewijzigd. In de vorige versie werd nagegaan of een inwoner ingeschreven stond op een koop- of huur adres. Hier wordt puur gekeken of een VBO koop of huur betreft. Dit wordt vervolgens afgezet tegen het totaal aantal VBO per gebied. Het gaat hier uitsluitend om VBO met een woonfunctie. VBO met bijvoorbeeld winkelfunctie worden uitgesloten.

[18] Samenwerkingsovereenkomst gemeente en Mooiland, 2009. Zie ook Eindrapport BBSO Evaluatie Revitalisering De Valuwe Cuijk, (2020).

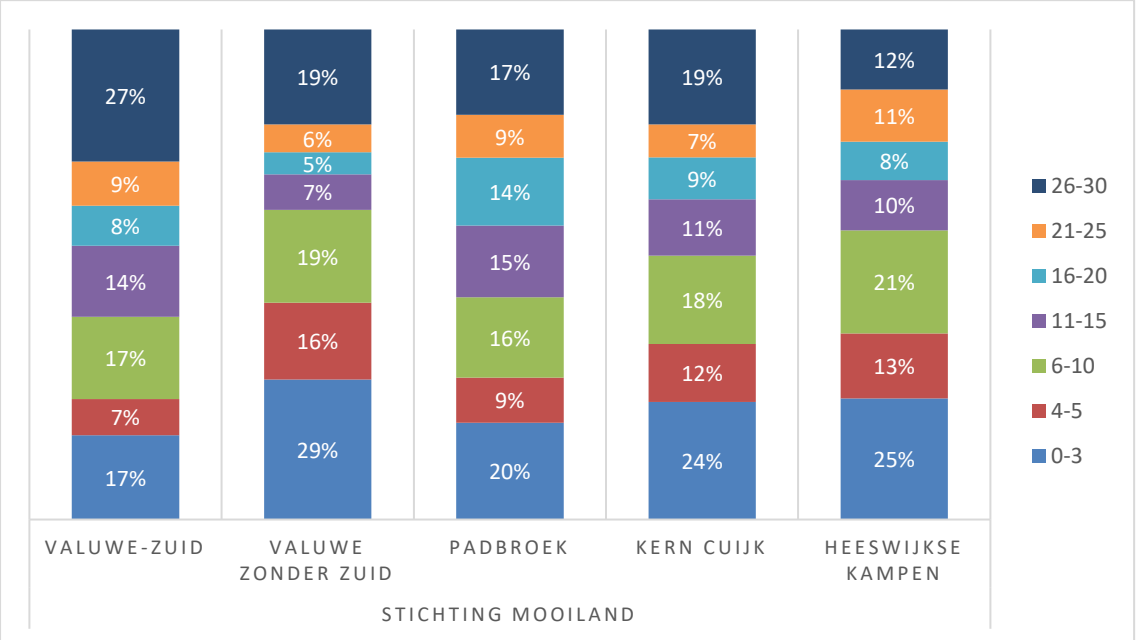
5.4. Inschrijvingsduur

Figuur 162. Inschrijfduur (in jaren) eerste inschrijver bij particuliere woningen. Bron: GBA



Bovenstaand figuur toont dat in Valuwe-Zuid inwoners met een particuliere woning relatief vaak lang (meer dan 20 jaar) woonachtig zijn op hetzelfde adres[19]. Hiervan is ook vaker sprake dan in Valuwe zonder Zuid.

Figuur 37. Inschrijfduur (in jaren) eerste inschrijver bij Mooiland woningen. Bron: GBA



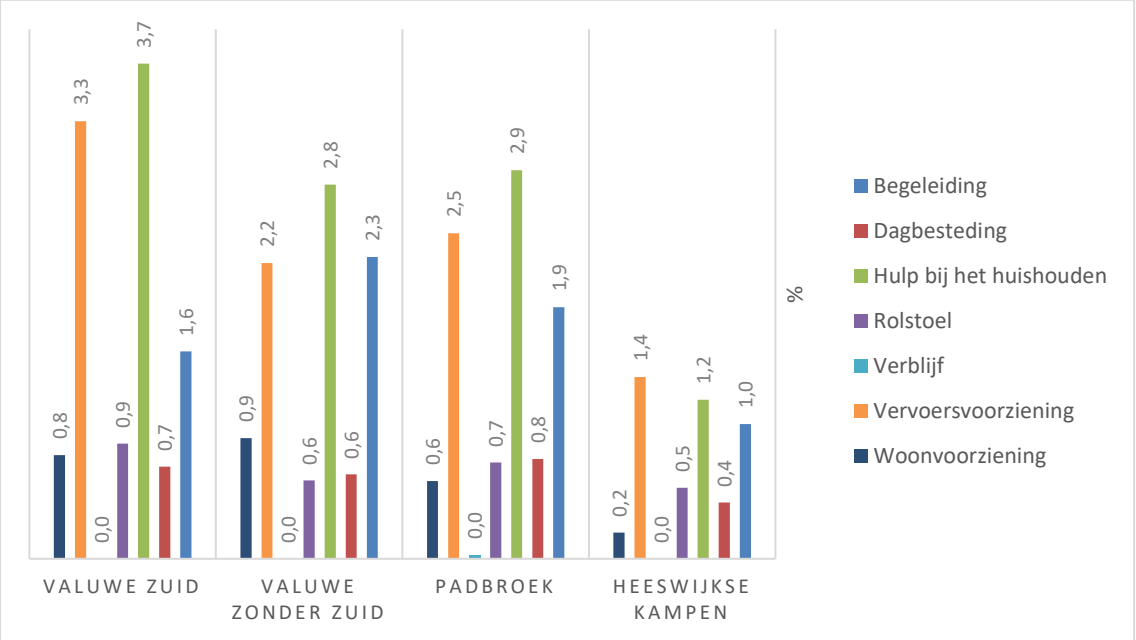
Door onderscheid te maken tussen particuliere woningen (figuur 15) en woningen van Mooiland (figuur 16), wordt duidelijk dat er verschillen bestaan tussen de twee groepen. Hoewel beide groepen in Valuwe-Zuid relatief vaak lang woonachtig zijn op hetzelfde adres, geldt dit vaker voor particulieren dan voor huurders van Mooiland.

[19] Hou er rekening mee dat Padbroek en Heeswijkse Kampen meer nieuwbouwwoningen bevat, waardoor een vertekend beeld kan ontstaan.

5.5. Wmo[20]

Hieronder volgt een beeld van het Wmo-verbruik en uitkeringen in de gebieden. De cijfers omtrent Wmo zijn gebaseerd op het aantal positieve beschikkingen. Omdat inwonersaantallen per gebied variëren, wordt er gekeken naar relatieve cijfers, oftewel het aandeel mensen in een gebied met een Wmo-verstrekking.

Figuur 48. Aandeel inwoners met Wmo per gebied. Bron: Sociaal Domein, GBA

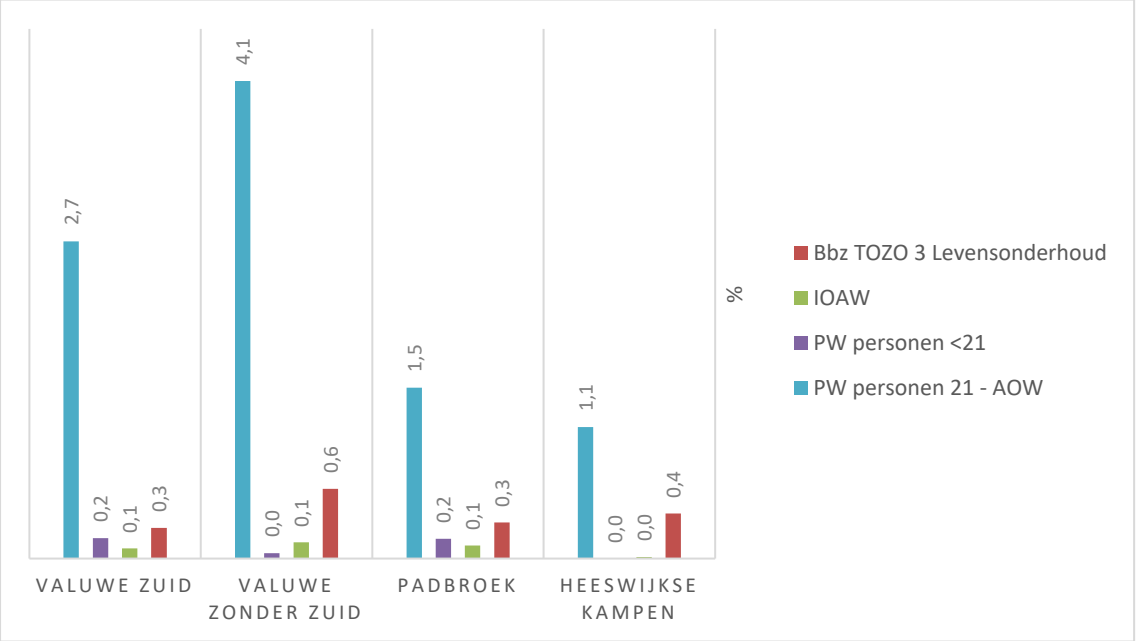


In Valuwe-Zuid maken relatief gezien meer mensen gebruik van Wmo dan in Valuwe zonder Zuid, Padbroek en Heeswijkse Kampen. Ook tussen de Valuwe-Zuid en Valuwe zonder Zuid zijn verschillen waarneembaar: in Valuwe-Zuid maken relatief minder inwoners gebruik van “Begeleiding”, terwijl er meer inwoners gebruik maken van “Vervoersvoorziening” en “Hulp bij het huishouden”.

[20] Gezien de afwijkende samenstelling van Kern Cuijk wordt dit gebied niet opgenomen. Cijfers zijn op basis van positieve beschikkingen.

5.6. Uitkeringen[21]

Figuur 19. Aandeel inwoners met uitkering per gebied. Bron: Sociaal Domein, GBA



De cijfers omtrent uitkeringen laten een vrij constant beeld zien. Wel is te zien dat in Valuwe-Zuid en Valuwe zonder Zuid relatief veel mensen gebruik maken van “PW personen 21 – AOW”, waarbij dit het meest geldt voor laatstgenoemd gebied.[22]

5.7. Conclusie

- Gekeken naar alle verblijfsobjecten heeft Valuwe-Zuid een aanzienlijk groter aandeel huishoudens met vijf of meer leden t.o.v. Padbroek en Heeswijkse Kampen. We constateren hetzelfde onder de Mooiland woningen.
- De jongste drie cohorten zijn het sterkst vertegenwoordigd in Heeswijkse Kampen. Dit gebied lijkt het meest aantrekken voor jonge gezinnen om zich daar te vestigen of te kiezen voor gezinsuitbreiding.
- In Valuwe-Zuid en Valuwe zonder Zuid bedraagt de verdeling Mooiland-woningen/particulier 55% om 45%. Hiermee zijn de gebieden identiek aan elkaar. Het streven om na de revitalisering een verhouding sociale huur versus koop te behalen van 58%/42% wordt hiermee behaald.
- In Valuwe-Zuid maken relatief gezien meer mensen gebruik van Wmo dan in Valuwe zonder Zuid, Padbroek en Heeswijkse Kampen.
- Meer dan in Padbroek en Heeswijkse Kampen ontvangen inwoners van Valuwe-Zuid en (vooral) Valuwe zonder Zuid een uitkering.

[21] Gezien de afwijkende samenstelling van Kern Cuijk wordt dit gebied niet opgenomen. Ook worden de regelingen “Bbz lo lening starter DEB62” en <21” en “PW personen in inrichting” niet meegenomen, omdat ze niet of nauwelijks (< 0.1 %) voorkomen. Cijfers zijn op basis van positieve beschikkingen.

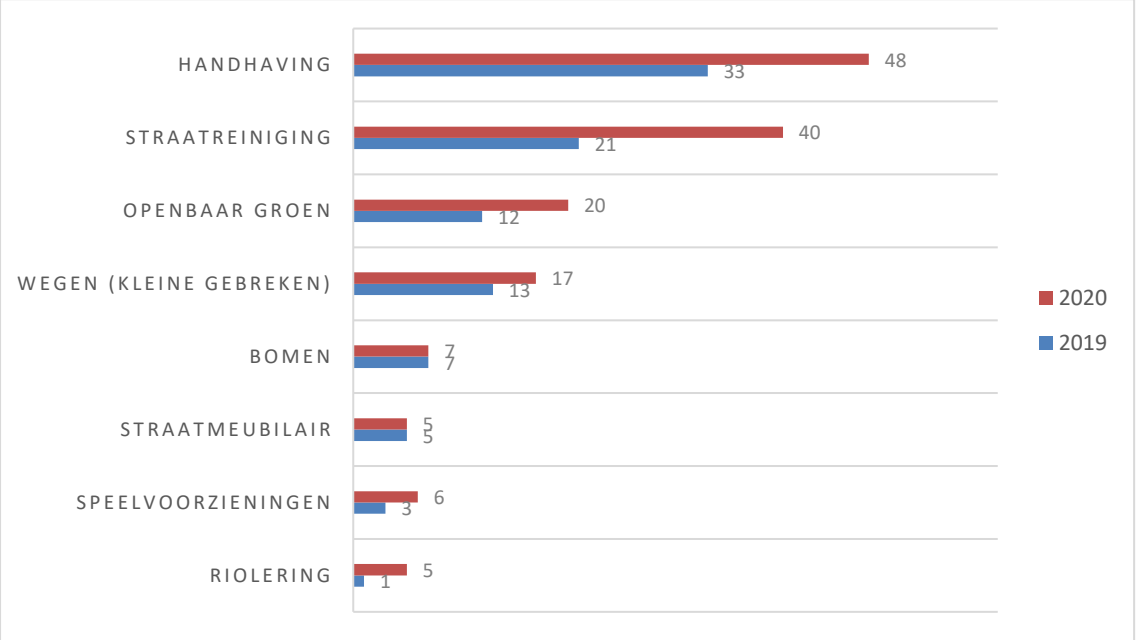
[22] Hier is niet gecorrigeerd voor het aandeel inwoners in de leeftijdscategorie 21-AOW per gebied.

6. Meldingen Openbare Ruimte (FIXI), criminaliteit & veiligheid

6.1. Meldingen Openbare Ruimte (FIXI)

Betreffende de FIXI-meldingen is er gekeken naar de jaren 2019 en 2020. Door twee jaren naast elkaar te leggen, is te zien wat de trend is. Hierbij moet worden opgemerkt dat een stijging van het aantal FIXI-meldingen in 2020 t.o.v. 2019 mogelijk mede veroorzaakt wordt door intensiever gebruik van de FIXI-app onder inwoners.

Figuur 20. FIXI-meldingen Valuwe-Zuid per categorie. Bron: FIXI 2019, 2020



In de Valuwe-Zuid is een stijging waar te nemen van het aantal FIXI-meldingen in 2020 (167) t.o.v. 2019 (111). De categorieën met de meeste meldingen zijn: handhaving, straatreiniging, openbaar groen, wegen (kleine gebreken), bomen, straatmeubilair, speelvoorzieningen en riolering. Op deze categorieën komen minimaal 5 meldingen binnen in 2019, 2020 of in beide jaren.

Om na te gaan hoe Valuwe-Zuid zich verhoudt tot de andere buurten, is de toe- of afname per categorie per buurt inzichtelijk gemaakt. Het omvat dus de toe-/afname van het aantal meldingen in 2020 t.o.v. 2019, per categorie voor ieder gebied. Bijvoorbeeld: in 2020 is het aantal meldingen omtrent Handhaving in Valuwe-Zuid 1,45 maal hoger dan in 2019.

Tabel 2: Toe- afname FIXI-meldingen 2020 t.o.v. 2019, per gebied

Categorie	Valuwe-Zuid	Valuwe zonder Zuid	Cuijk kern	Heeswijkse Kampen	Padbroek
Handhaving	1,45	0,93	1,03	1,71	1,25
Straatreiniging	1,9	0,94	1,32	1,79	1,28
Openbaar groen	1,67	2,21	1,25	0,7	0,89
Wegen (kleine gebreken)	1,31	1,8	0,98	1	1,22
Bomen	1	1	1,39	0,83	0,86
Straatmeubilair	1	1,64	0,97	1,15	1,08
Speelvoorzieningen	2	0,75	12	1,25	2,33
Riolering	5	0,83	0,67	1	0,5

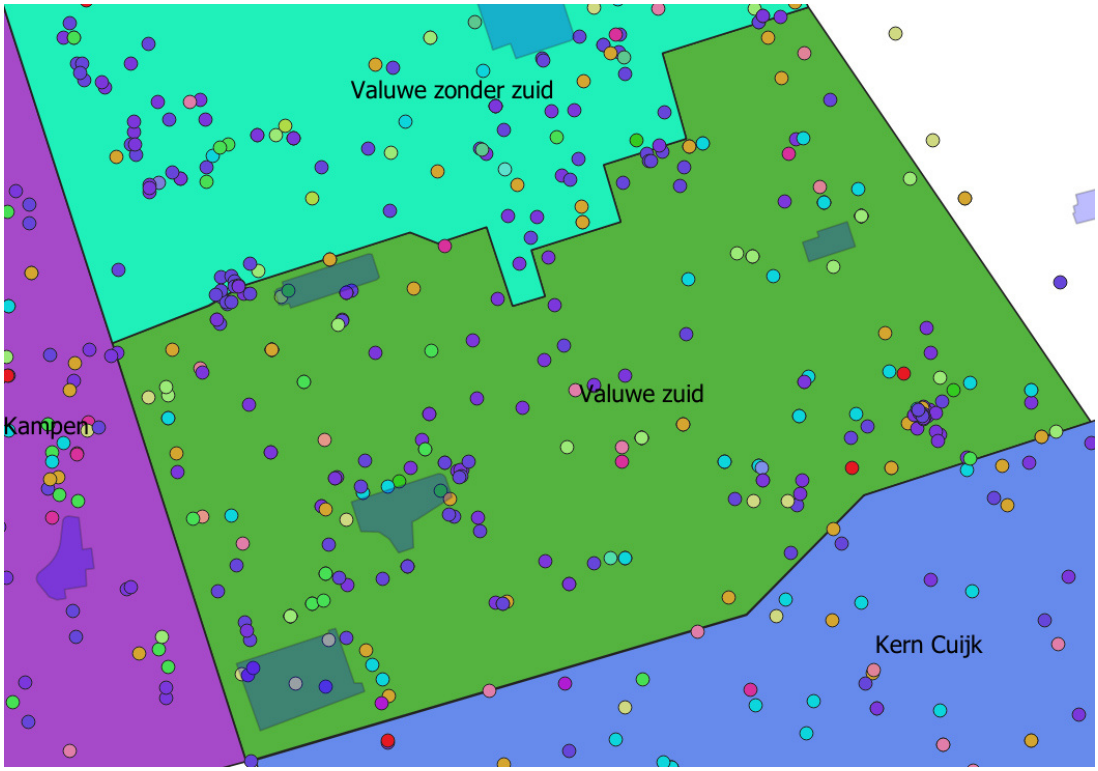
Tabel 2 toont dat Valuwe-Zuid relatief vaak te maken heeft met een sterkere toename in het aantal FIXI-meldingen dan de andere gebieden. Echter, ook voor Valuwe zonder Zuid, Kern Cuijk en Heeswijkse Kampen zijn een aantal (negatieve) uitschieters zichtbaar. Padbroek scoort aanzienlijk beter.
Tot slot is er gekeken naar het aantal meldingen per inwoner. Door een gebrek aan historie is ervan uitgegaan dat het aantal inwoners in 2020 gelijk was aan 2021.

Tabel 3: FIXI-meldingen 2020 per inwoner, categorie en gebied

Categorie	**Valuwe-Zuid**	**Valuwe zonder zuid**	**Kern Cuijk**	**Heeswijkse Kampen**	**Padbroek**
Riolering	0,004	0,002	0,002	0,003	0,001
Speelvoorzieningen	0,005	0,001	0,003	0,005	0,004
Bomen	0,006	0,004	0,007	0,007	0,012
Straatmeubilair	0,004	0,008	0,009	0,007	0,007
Wegen (kleine gebreken)	0,015	0,016	0,017	0,012	0,012
Openbaar groen	0,017	0,014	0,020	0,016	0,028
Straatreiniging	0,035	0,031	0,031	0,028	0,021
Handhaving	0,042	0,034	0,044	0,039	0,033
Eindtotaal	**0,142**	**0,119**	**0,156**	**0,138**	**0,137**

Hier is opnieuw te zien dat Valuwe-Zuid het veel slechter doet dan Valuwe zonder Zuid, Heeswijkse Kampen en Padbroek. Kern Cuijk is het enige gebied dat slechter scoort. Valuwe zonder Zuid laat het meest positieve beeld zien.

Figuur 21. FIXI-meldingen geografisch. Bron: FIXI 2019, 2020



Door de locaties van de FIXI-meldingen weer te geven op een kaart, wordt duidelijk dat er sprake is van clustering van meldingen. Dit veelal terug te zien rondom speeltuinen (de licht transparante vlakken[23]). Het gaat voornamelijk om meldingen in de categorieën Handhaving en Straatreiniging (de twee paarstinten).

6.2. Veiligheid en criminaliteit[24]

Tabel 4: Wijkcijfers 2020, aantal meldingen per inwoner. Bron: Politie

Categorie	Valuwe-Zuid	Valuwe zonder Zuid	Kern Cuijk
Diefstal/inbraak woning	0,0026	0,0021	0,0007
Drugs/drankoverlast	0,0017	0,0015	0,0040
E33 OVERLAST DOOR VERWARD/OVERSPANNEN PERSOON	0,0052	0,0066	0,0032
E35 MELDING OVERLAST JEUGD	0,0104	0,0099	0,0099
Vernieling cq. zaakbeschadiging	0,0061	0,0051	0,0077
Eindtotaal	**0,0261**	**0,0251**	**0,0255**

De door de Politie aangeleverde data is beperkt. Padbroek en Heeswijkse Kampen zijn niet geïncludeerd. Ook betreft het alleen data uit 2020. Door het lage aantal meldingen (totaal 217) is er in tabel 4 gekozen voor een weergave van het aantal meldingen per inwoner. Hier wordt opnieuw vastgesteld dat Valuwe-Zuid de slechtste cijfers laat zien. De verschillen zijn echter niet groot. Gezien de aard van de data is het lastig om hieruit conclusies te trekken.

[23] In de zuidoostelijke hoek van Valuwe-Zuid is een clustering van meldingen zichtbaar. Ook hier bevindt zich inmiddels een speelterrein. Die was echter nog niet opgenomen in de data (2015).

[24] De cijfers kunnen een vertekend beeld geven door bijvoorbeeld de verschillen in aangiftebereidheid per gebied. Daarnaast worden overlastmeldingen van verwarde of overspannen personen vastgelegd in container-registratie E33.

6.3. Conclusie

- Net als in de andere deelgebieden neemt het aantal FIXI-meldingen in 2020 toe t.o.v. 2019. In Valuwe-Zuid neemt het aantal meldingen in geen enkele categorie af.
- Opmerkelijk is de sterke toename van het aantal meldingen omtrent Handhaving en Straatreiniging in Valuwe-Zuid (en Heeswijkse Kampen), terwijl er in Valuwe zonder Zuid sprake is van een afname.
- Gekeken naar het aantal FIXI-meldingen per inwoner scoort alleen Kern Cuijk slechter dan Valuwe-Zuid. Valuwe zonder Zuid laat het meest positieve beeld zien.

7. Gezondheid

Over dit onderwerp zijn geen bruikbare data beschikbaar van Valuwe-Zuid, omdat het RIVM gebruik maakt van de CBS-wijkindeling. Tevens is de data enigszins gedateerd (2016); later dit jaar wordt de nieuwe wave verwacht. Er kan nu dus een 0-meting worden opgesteld.

Vanwege het hoge aantal variabelen en omdat het lastig is om hierin te prioriteren, zijn de data opgenomen in Bijlage 1. Uit de cijfers blijkt dat zowel Valuwe als Kern Cuijk aanzienlijk slechter scoren dan Padbroek en Heeswijkse Kampen.

Bijlage 1 – Bevindingen Wijkraad m.b.t. Zuidelijk deel De Valuwe

Datum: 26-02-2021

Stuiverstede (5431 RT):



Rustige zijstraat zonder drukke verkeersbewegingen. Straatinrichting vraagt aandacht.
Linkerzijde van de straat woont nog 1 gezin van Nederlandse afkomst, veel schotels aan de voorgevel.
Linkerzijde huurwoningen, rechterzijde koopwoningen.
Achterpaden tussen Stuiverstede en Florijnendreef oogt verwaarloosd. Het is echter gedeeld eigendom van omwonenden en wordt daarom niet onderhouden door WM Mooiland of gemeente Cuijk. Eerdere pogingen om met omwonenden gezamenlijk het pad op te knappen zijn gestrand omdat niet iedereen wil/kan meewerken.

Rembrandstraat (5431 VC/5431 VD)



Doorgaande weg richting bs De Regenboog. Verouderd straatbeeld, voornamelijk huurwoningen, onlangs nog geschilderd. Enkele voortuinen zijn ingericht als volkstuintje, andere worden geheel niet onderhouden en/of zijn niet onderhoudsvrij ingericht.

Frans Halsstraat (5431 VB)



Geen doorgaande weg, enkel aan linkerzijde bewoond. Men kijkt uit op achterzijde woningen Rembrandstraat. WM Mooiland heeft in het verleden alle schuttingen van de woningen aan de Rembrandstraat vervangen. Geeft nu een eenduidig, rustig straatbeeld. Groenstrook wordt regelmatig als parkeerplaats gebruikt. Verouderd straatbeeld. Oorspronkelijke bewoners verhuizen (na vaak 40 jaar) naar het centrum. Huidige samenstelling ongelijk verdeeld. Achterpad tussen Frans Halsstraat en Prof. vd Brinkstraat geeft rommelige indruk door oude schuttingen en niet onderhouden heggen.

Florijnendreef/Parkzicht (5431 RV-RW/5431 VE)

Straten up to date. Wel verzoek bewoners Parkzicht om extra parkeervakken aan parkzijde ivm toegenomen parkeerdruk door komst jongere gezinnen in de straat.
In Florijnendreef toename van parkeren in de voortuin. Komt de uitstraling niet ten goede.
Achterpad ziet er verzorgt uit. Schuttingen en heggen zijn netjes. Geen achterpadverlichting. Achterpad is eigendom van omwonenden (allen koopwoningen)
Beide straten zijn toevoerwegen naar bs de Regenboog.

Botdragersdreef (5431 RH)



Speeltuin oogt niet uitdagend maar wel verzorgt. Groenstrook tussen speelplaats en parkeerplaats verdient aandacht. Huizenrij op de foto voornamelijk bewoond door bewoners met allochtone afkomst.
Achterpadverlichting aangelegd door WM Mooiland.



Trottoir langs woningen en plantsoen zodanig verschoven dat fietswiel in de gleuven past. Nu oogt het schoon, normaler beeld is groener door onkruid. Plantsoen was nu flink gekortwiekt, normaal enkel 1 meter vanaf het trottoir.
Genoemde zaken geven een verouderd, onverzorgde uitstraling en hebben hun weerslag op het leefbaarheidsgevoel. Dat ook de kliko's van de appartementen aan het plantsoen staan helpt ook niet echt.

Schildendreef (5431 RE/5431 RG)



Verouderd straatbeeld, smalle relatief rustige straat. Gevarieerd bewoond. Trottoirs lopen schuin af waardoor ouderen moeite hebben met lopen en dan maar op straat gaan lopen. Parkeren aan 1 zijde waardoor het uitnodigt om harder te rijden dan 30 km.

Parkeerplaats (onderstaande foto) is hult en bult. Bomen geven plakkerige zaden en vruchten. Men parkeert er liever geen auto onder vanwege de lakbeschadigingen. Dit verhoogt de parkeerdruk in de verdere straat.
Trottoirbanden parkeerplaats steken omhoog door wortels.
Noordelijk deel van de straat is ruimer van opzet.



Rozenobel (5431 RA/5431 RB/5431 RC)

Straat ter hoogte van oude locatie basisschool is aan vervanging toe vanwege intensief gebruik door bouwverkeer.
Straatstenen liggen los in het wegdek (zie detailfoto)





De kavels op het oude schoolterrein zijn nu allemaal bebouwd. Er komt geen zwaar verkeer meer door de straat. Onderhoud is gewenst.
Tuinen worden matig tot slecht bijgehouden. Reden is niet altijd onwil. Soms ook leeftijd, ziektebeeld (men woont langer thuis), alleenstaand ouderschap of onkunde.
Tuinen worden dan ook niet onderhoudsvrij ingericht. Mogelijk omdat daar de financiën voor ontbreken of het geen prioriteit heeft. Culturele achtergrond speelt mogelijk ook een rol; men is geen tuin gewent en vindt het niet belangrijk want het is buiten de woning. Binnen ziet het er dan vaak pico bello uit.

Guldengaarde (5431 RV/5431 RW)

Entree van de wijk. Parkeerprobleem rechterzijde (gezien vanaf rotonde) en verhuur aan arbeidsmigranten.

Algehele conclusie:

Door achterstallig onderhoud aan de infrastructuur ontstaat er een verwaarloosd beeld van dit deel van de wijk. Groenonderhoud behelst alleen het hoognodige en diverse groenstroken worden gebruikt als parkeerplaats. Door die uitstraling nemen bewoners het ook vaak niet zo nauw met de omgeving. Handhaving is er nauwelijks en vaak ook moeilijk door het ontbreken van bewijs dat terugvoert naar de veroorzaker, bijv. in het geval van zwerfvuil.Ook het gevoel dat men vergeten wordt bij het opknappen van de wijk maakt dat men onverschilliger wordt met de eigen omgeving.
Tuinonderhoud is niet af te dwingen vanwege privacyrichtlijnen, maar geven het straatbeeld wel een bepaalde uitstraling. Geparkeerde auto's in de voortuin, teveel groen of juist het ontbreken daarvan, afval en grof vuil (stoelen, speelgoed) het doet een buurt geen goed.
Het afgelopen Corona-jaar en de nog altijd voortdurende richtlijnen maken persoonlijke gesprekken aan de keukentafel op dit moment niet mogelijk en bemoeilijken het achterhalen van de reden van onderhoudsachterstand c.q. onderhoudsgebrek.
Wijkraad de Valuwe maakt zich ook zorgen over het ontbreken van de diversiteit aan afkomst in enkele straten. Hierdoor kan het beeld van groepsvorming ontstaan en dat kan een reden zijn waarom men de vrijkomende woningen in die betreffende straten niet wil huren. Het systeem van inschrijving en het feit dat woningtoewijzing wettelijk niet toegestaan is kan debet zijn aan die scheefgegroeide verhouding.
Ook de verkoop van woningen aan eigenaren die er zelf niet gaan wonen maar de woningen onderverhuren aan arbeidsmigranten, wordt de onderlinge cohesie in de straat eerder bemoeilijkt dan bevordert. Inmiddels wordt er een veelvoud aan woningen op deze manier verhuurd in de wijk. Dit is zeker een punt van aandacht.
Verder is de wijkraad van mening dat de zogenaamde "schil" ronde de fases 1 t/m 4 van de Revitalisering, evenzo, zo niet meer aandacht verdienen om gelijke redenen als waar men nu het zuidelijk deel van de wijk mee bekijkt. Dit omvat de straten Dubloendreef, Saffierdreef, Opaaldreef, Kristaldreef en Diamantdreef, Braspenningdreef, Snaphaandreef en Gardeniersdreef.
De Toermalijnlaan zou men hier ook toe kunnen rekenen, ware het niet dat deze straat gepland staat om te vernieuwen direct na de verwezenlijking van de bouwplannen op het oude perceel van het Merletcollege aan de Robijnlaan.
Dit alles kan, in samenwerking met de drie partijen WM Mooiland, gemeente Cuijk, wijkraad de Valuwe en de wijkmeester, opgepakt worden. Het betreft dan geen ingrijpend sloop- en (her)bouwplan, maar aanpak van achterstallig en/of uitgesteld onderhoud.
Door persoonlijke benadering of buurtactiviteiten kan dit gedeelte van de wijk weer nieuw leven ingeblazen worden. Van ondersteunend belang daarbij is het op orde brengen van het infrastructurele onderhoudsniveau van dit deel van de wijk de Valuwe.

Bijlage 2 – Gezondheid

	Kern Cuijk	Valuwe	Padbroek	Heeswijkse K.
BeperktVanwegeGezondheid				
19 tot 65	33	37	32	27
65 of ouder	57	54	48	47
Drinker				
19 tot 65	83	64	83	86
65 of ouder	72	72	80	80
Eenzaam				
19 tot 65	45	52	42	39
65 of ouder	53	51	45	47
ErnstigBeperktVanwegeGezondheid				
19 tot 65	6	7	5	4
65 of ouder	12	9	7	7
ErnstigZeerErnstigEenzaam				
19 tot 65	12	15	11	9
65 of ouder	13	12	10	11
Gehoorbeperking				
19 tot 65	5	5	4	3
65 of ouder	14	10	8	8
Gezichtsbeperking				
19 tot 65	6	8	6	4
65 of ouder	12	9	7	7
GoedZeerGoedErvarenGezondheid				
19 tot 65	74	69	75	80
65 of ouder	56	58	65	65
HoogRisicoOpAngstOfDepressie				
19 tot 65	8	12	7	6
65 of ouder	6	5	4	4
LangdurigeZiekteEnBeperkt				
19 tot 65	26	28	24	20
65 of ouder	43	41	36	37
LangdurigeZiekteOfAandoening				
19 tot 65	35	36	34	30
65 of ouder	52	52	48	47
Mantelzorger				
19 tot 65	17	15	17	16
65 of ouder	15	17	18	18
MantelzorgOntvangenAfg12Mnd65				
19 tot 65	0	0	0	0
65 of ouder	22	15	11	11
MantelzorgOntvangenNu65				
19 tot 65	0	0	0	0
65 of ouder	18	12	9	9
MatigHoogRisicoOpAngstOfDepressie				

19 tot 65	47	55	46	43
65 of ouder	45	45	36	38
MatigVeelRegieOverEigenLeven				
19 tot 65	90	88	91	94
65 of ouder	82	84	88	88
MinstensEenBeperking				
19 tot 65	14	18	14	10
65 of ouder	37	32	24	24
Mobiliteitsbeperking				
19 tot 65	8	12	7	5
65 of ouder	30	24	16	17
MoeiteMetRondkomen				
19 tot 65	22	31	25	17
65 of ouder	12	17	13	12
Obesitas				
19 tot 65	13	16	15	12
65 of ouder	16	19	18	17
Overgewicht				
19 tot 65	46	52	49	45
65 of ouder	58	64	60	58
OvermatigeDrinker				
19 tot 65	7	5	6	6
65 of ouder	6	6	7	8
Roker				
19 tot 65	24	28	24	20
65 of ouder	10	12	12	12
Sporter				
19 tot 65	54	43	52	59
65 of ouder	32	32	40	41
VoldoetAanAlcoholrichtlijn				
19 tot 65	39	54	39	36
65 of ouder	59	57	48	47
VoldoetAanBeweegrichtlijn				
19 tot 65	58	56	57	59
65 of ouder	36	39	47	46
Vrijwilligerswerk				
19 tot 65	26	21	28	27
65 of ouder	27	28	36	32
ZwareDrinker				
19 tot 65	11	8	10	10
65 of ouder	5	5	6	6