



*Nijmegen*

# **Leefbaarheid en wijkontwikkeling**

Stadsmonitor 2024

Mei 2024

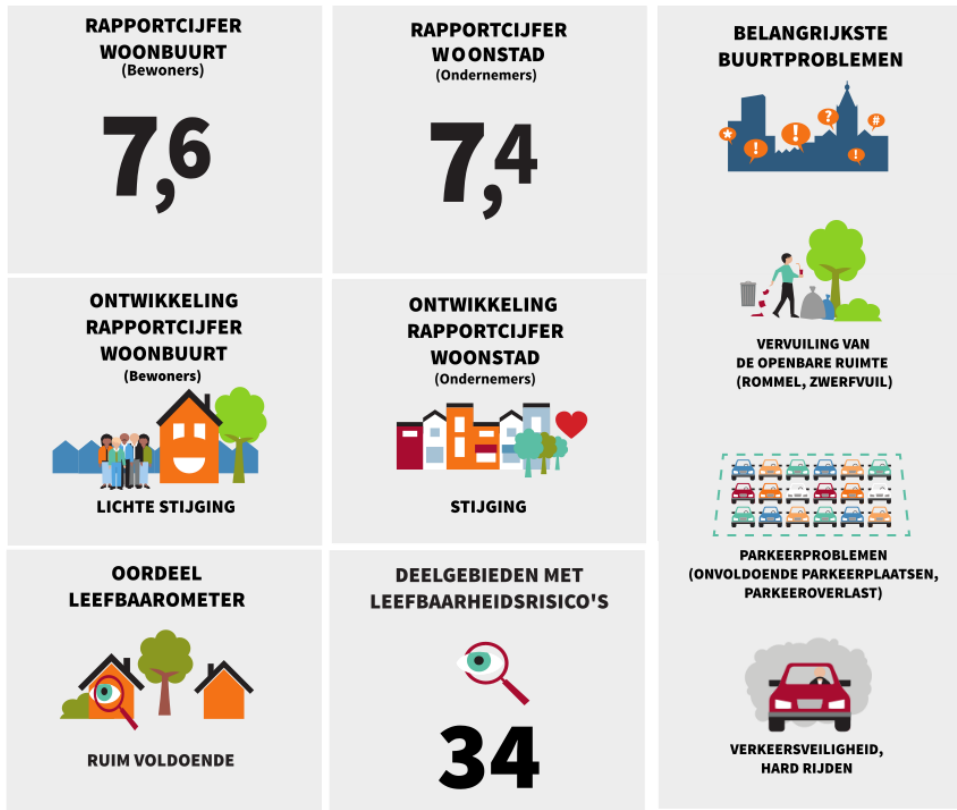
Opgesteld door: Klaas Pruijsen

Bureau Strategie en Onderzoek, gemeente Nijmegen

# Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>2</b>
<b>Kerncijfers</b>	<b>3</b>
<b>1. Het Nijmeegse woon- en leefklimaat</b>	<b>4</b>
1.1 Is Nijmegen een leefbare stad?	4
<b>2. Verschillen en ontwikkelingen in stadsdelen en wijken</b>	<b>6</b>
2.1 Leefbaarheidsrisico's in deelgebieden	6
2.2 Ontwikkelingen in wijken en stadsdelen	7
Nijmegen-Centrum	8
Nijmegen-Oost	9
Nijmegen-Midden	10
Nijmegen-Zuid	11
Nijmegen-Oud-West	12
Nijmegen-Nieuw-West	13
Dukenburg	14
Lindenholt	15
Nijmegen-Noord	16

# Kerncijfers



# 1. Het Nijmeegse woon- en leefklimaat

Op basis van diverse onderzoeksinformatie schetsen we hier een beeld van het woon- en leefklimaat in onze stad en verschillen en prioriteiten daarbinnen.

## 1.1 Is Nijmegen een leefbare stad?

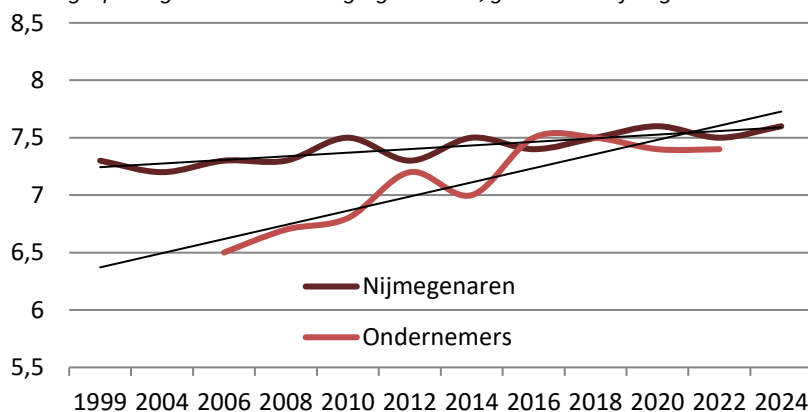
Leefbaarheid gaat om de mate waarin een gebied aantrekkelijk en geschikt is om te wonen of werken. Bepalend zijn vooral de fysieke omgeving (denk aan bebouwing of groen), de sociale interactie tussen bewoners en de veiligheidssituatie (waaronder overlast en vervuiling).

Nijmegen kent een overwegend aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er zijn weliswaar gebiedsverschillen, maar ook in de relatief zwakkere Nijmeegse wijken is het woon- en leefklimaat op een behoorlijk niveau:

- Zo karakteriseert leefbaarometer.nl de leefbaarheid in de meeste Nijmeegse woongebieden als ruim voldoende, goed of zeer goed.
- Ook Nijmegenaren waarderen hun woonomgeving ruim voldoende tot goed (zo blijkt uit de burgerpeiling). Het rapportcijfer voor de buurt als plek om te wonen en te leven vertoont een lichte langjarige stijging en schommelt sinds 2014 rond de 7,5. Eind 2023 is dit gemiddeld een 7,6.
- Het woonmilieu is ook belangrijk voor ondernemers. De waardering door deze groep is na 2010 duidelijk gestegen naar (ook) een ruime voldoende: rapportcijfer 7,4 in 2021/2022.

*Waardering woon- en leefklimaat in Nijmegen, door bewoners en ondernemers.*

*Bronnen: Burgerpeiling en Monitor Vestigingsklimaat, gemeente Nijmegen.*



## 1.2 Welke prioriteiten zien Nijmegenaren in hun buurt?

Als het gaat om aan te pakken buurtproblemen geven Nijmegenaren vooral prioriteit aan openbare ruimte en verkeerszaken (bron: burgerpeiling 2023):

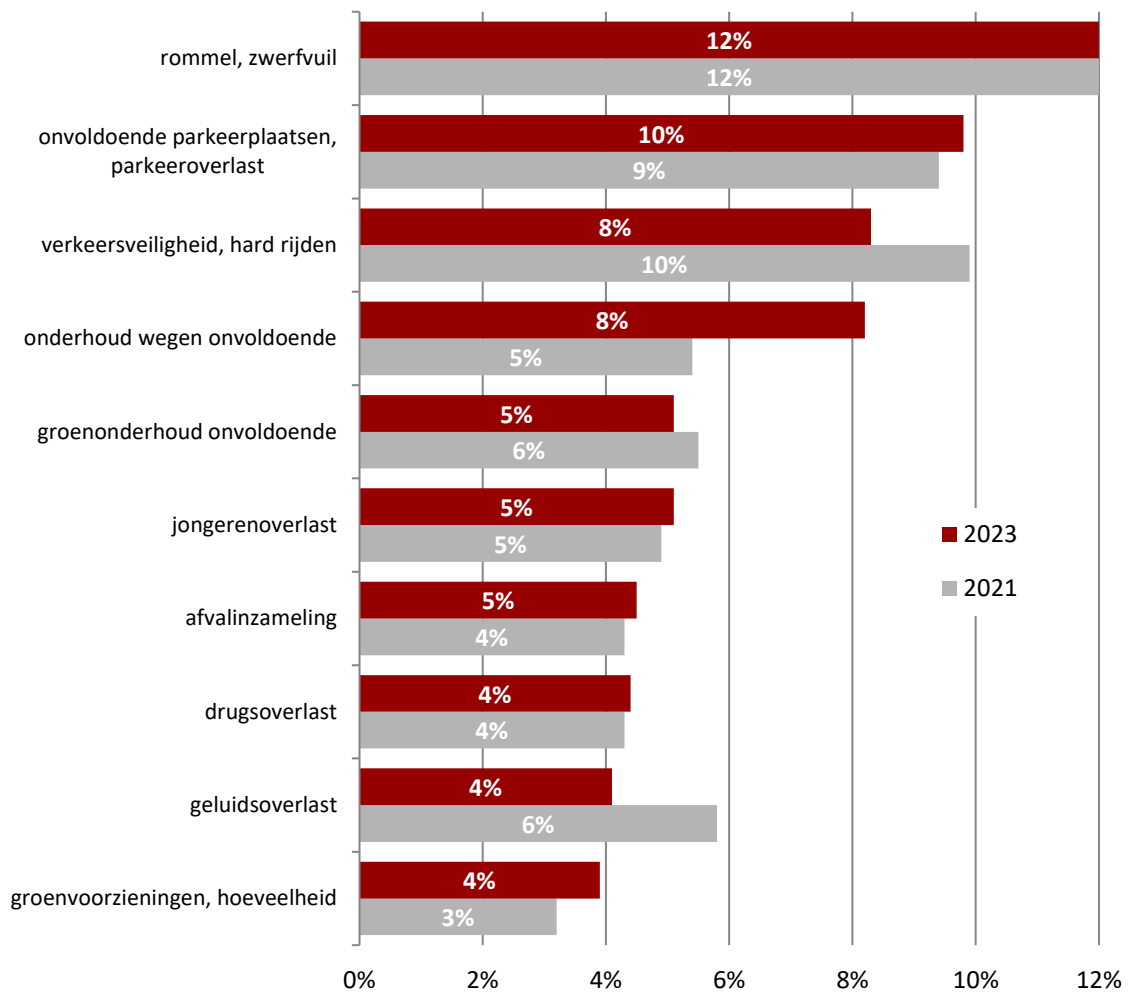
1. vervuiling van de openbare ruimte (rommel, zwerfvuil);
2. parkeerproblemen (onvoldoende parkeerplaatsen, parkeeroverlast);
3. verkeersveiligheid, hard rijden;
4. onderhoud/staat van wegen (vooral de verhardingen);
5. groenonderhoud.

Zit hier ontwikkeling in? Opvallend is dat winkelvoorzieningen en druk verkeer (wel een veelgenoemd stadsprobleem) uit de top tien buurtprioriteiten van veel Nijmegenaren zijn

gevallen. Problemen rond afvalinzameling (ook verbonden aan zwerfvuil) en een tekort aan buurt- en wijkgroen staan juist veel sterker op het netvlies. Al met al zijn vervuiling van de openbare ruimte en parkeerproblemen al lang bekende bewonersprioriteiten in de woonomgeving.

*Top 10 'met voorrang aan te pakken buurtproblemen'.*

*Bron: gemeente Nijmegen, burgerpeiling*



## 2. Verschillen en ontwikkelingen in stadsdelen en wijken

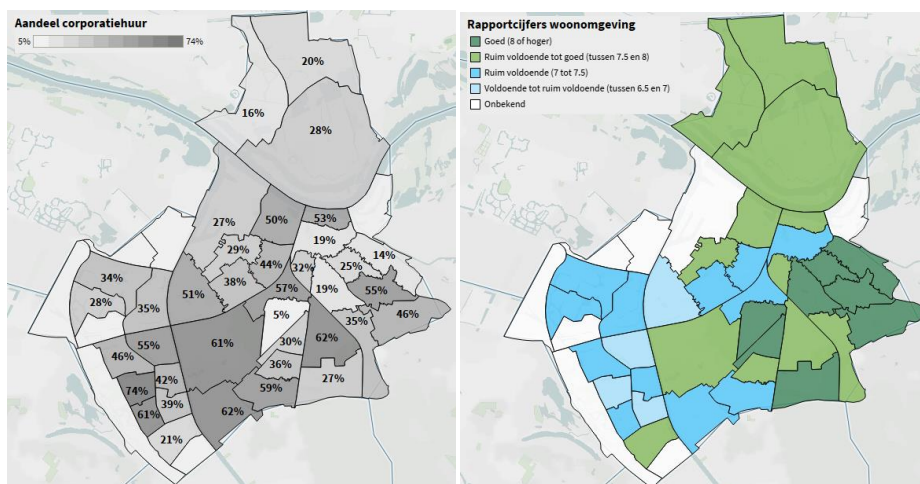
Op basis van diverse onderzoeksinformatie schetsten we hiervoor een beeld van het woon- en leefklimaat in onze stad. Nu volgt informatie over verschillen en prioriteiten binnen stadsdelen en wijken.

### 2.1 Leefbaarheidsrisico's in deelgebieden

Het is onder meer de werking van de woningmarkt die verschillen geeft binnen het woon- en leefklimaat in onze stad. De samenstelling van de woningvoorraad, het imago van gebieden en het sociaal klimaat hangen hier mee samen. Verschillen tussen woonwijken uiten zich bijvoorbeeld in concentraties van maatschappelijk sterke huishoudens of juist bevolkingsachterstanden. Ook zien we clusters van specifieke groepen zoals studenten en gezinnen met kinderen.

*Spreading corporatiewoningen en waardering woon- en leefklimaat in Nijmeegse wijken.*

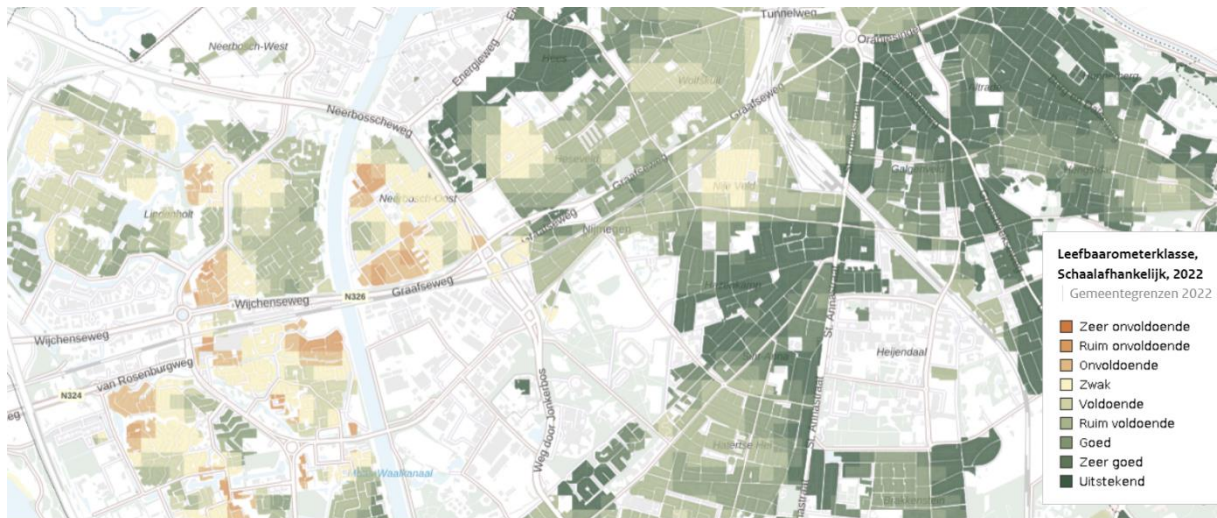
*Bron: Gemeente Nijmegen, corporatiebestand 2023 en burgerpeiling 2023*



Zoals eerder aangegeven worden onze woonwijken door bewoners als woon- en leefomgeving (ruim) voldoende of goed gewaardeerd. Wijken die naar verhouding een hoog rapportcijfer krijgen liggen vaak in Nijmegen-Oost, Nijmegen-Midden en Nijmegen-Noord (bron: burgerpeiling 2023). Naar rato veel corporatie-huurwoningen zijn te vinden in Meijhorst, Hatert, Aldenhof, Goffert en Grootstal. Heijendaal scoort ook hoog, dat gaat veelal om zelfstandige studentenunits.

Leefbaarometer, uitsnede Nijmegen (geel en oranje markeren gebieden met leefbaarheidsrisico's), situatie 2022.

Bron: leefbaarometer.nl



In de meest actuele leefbaarometer.nl (gegevens 2022) is te zien dat dat er in veertien van de zesendertig Nijmeegse woonwijken in totaal zo'n vierendertig grotere en kleinere gebieden met leefbaarheidsrisico's voorkomen. Op basis van gecombineerde indicatoren zijn deze deelgebieden geel of oranje gemarkeerd.

Neerbosch-Oost en Hatert zijn wijken waar volgens dit instrument de leefbaarheid (ruim) onvoldoende kan zijn in bepaalde deelgebieden. Binnen Lindenholt en Dukenburg is dit aan de orde in de wijken 't Acker, De Kamp, Tolhuis, Zwanenveld, Meijhorst en Lankforst.

## 2.2 Ontwikkelingen in wijken en stadsdelen

Wijken en buurten kennen een soort levenscyclus van vestiging van nieuwe bewoners tot uitstroom van senioren. Daarnaast zijn andere patronen en ontwikkelingen zichtbaar. Met behulp van de waardering voor de buurt en het oordeel van inwoners over wijkontwikkelingen, de voorspellingen van leefbaarometer.nl en de relatieve waardeontwikkeling van woningen gaan we in de belangrijkste trends. Hoe ontwikkelen de Nijmeegse woonwijken zich?

## Nijmegen-Centrum



Stadsdeel Nijmegen-Centrum bestaat uit de wijken Stadscentrum en Benedenstad:

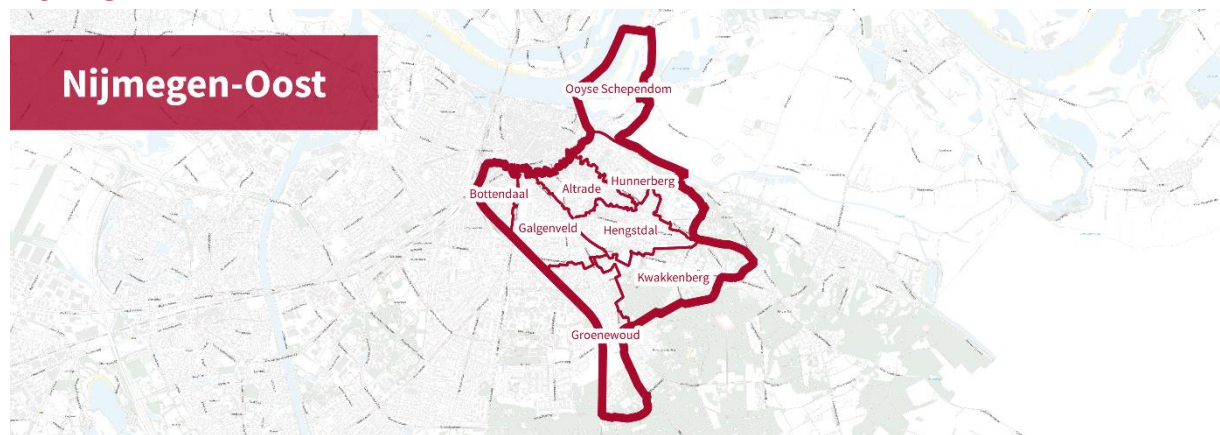
- Vooral in de wijk Benedenstad staan veel corporatie-huurwoningen (53% in 2024), de wijk Stadscentrum (het hoger gelegen deel van het centrum) kent veel particuliere huur en kamerverhuur.
- De waardering voor het woon- en leefklimaat (gemiddeld rapportcijfer voor de buurt als plek om te wonen en te leven) is hier ruim voldoende tot goed. Eventuele negatieve impact van de uitgaans- en centrumfuncties van de binnenstad blijkt voor veel studenten en jongvolwassenen acceptabel.
- Leefbaarometer.nl toont geen risicogebieden en beoordeelt de leefbaarheid als ruim voldoende.
- Aandachtspunt is wel het sociaal klimaat in de wijk Stadscentrum, waar bewoners het elkaar kennen, met elkaar omgaan, de saamhorigheid en de mate waarin mensen zich thuis voelen bij anderen in de buurt naar verhouding laag waarderen.
- Buurtproblemen die volgens bewoners met voorrang moeten worden opgepakt zijn overlast van zwervers en daklozen, rotzooi-zwerfvuil-afval, beschikbaarheid van parkeerplaatsen en diverse verkeerszaken waaronder overlast van hardrijdend verkeer.

Ontwikkelingen:

- In de wijk Stadscentrum is na aanvankelijke verbeteringen de buurtwaardering (rapportcijfer voor de buurt door bewoners) wat weggezakt tot een ruime voldoende (7,3 gemiddeld in 2023). Benedenstad blijft stabiel en goed (7,8).
- Leefbaarometer.nl toont een lichte langjarige verbetering van de leefbaarheid in het stadsdeel, hoewel recentelijk (2022) een lager oordeel (ruim voldoende) is gegeven.
- In de wijk Stadscentrum zien we de vastgoedwaarde van woningen qua ontwikkeling achterblijven (nog altijd wel stijgingen van de marktwaarde). Dat is een indicatie voor een mogelijk veranderende woningmarktpositie.
- In deze wijk (Stadscentrum) geeft een naar verhouding groot aandeel bewoners aan dat de buurt achteruit gaat (35%). Redenen hiervoor zijn vooral toename van rotzooi, zwerfvuil en afval, overlast van zwervers en daklozen, hardrijdend verkeer, drugsoverlast en een tekort aan parkeerplaatsen.



## Nijmegen-Oost



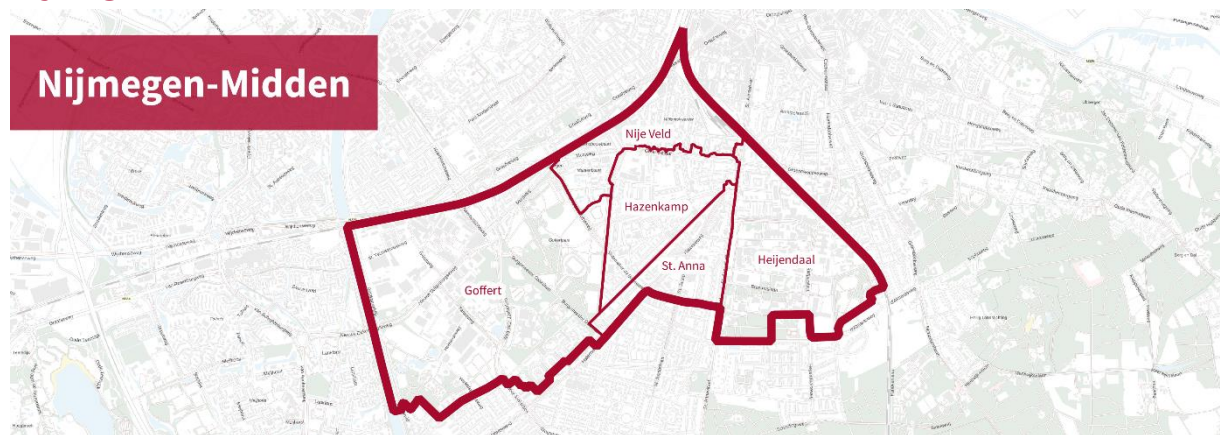
Stadsdeel Nijmegen-Oost bestaat uit de wijken Bottendaal, Galgenveld, Altrade, Hunnerberg, Hengstdal, Kwakkenberg, Groenewoud en Ooyse Schependom (hier niet besproken):

- In de wijk Hengstdal staan veel corporatie-huurwoningen in (55% in 2024) maar wijken als Hunnerberg en Galgenveld veel minder. In Kwakkenberg tellen zelfstandige studentenunits door in de cijfers.
- De waardering voor het woon- en leefklimaat is hier hoog, het rapportcijfer door bewoners ligt voor de meeste wijken gemiddeld boven de 8.
- Leefbaarometer.nl toont geen risicogebieden en beoordeelt de leefbaarheid als goed of uitstekend.
- De sociale samenhang is door bewoners naar verhouding sterk genoemd. Dit op basis van het elkaar kennen, met elkaar omgaan, de saamhorigheid en de mate waarin mensen zich thuis voelen bij anderen in de buurt. In de wijken Kwakkenberg en Groenewoud is dit minder opvallend.
- Buurtproblemen die volgens bewoners met voorrang moeten worden opgepakt zijn rotzooi-zwerfvuil-afval, het onderhoud en de staat van wegen en diverse verkeerszaken waaronder overlast van hardrijdend verkeer en een tekort aan parkeerplaatsen.

Ontwikkelingen:

- De waardering voor de woonbuurt door bewoners is hier in de meeste wijken stabiel tot stijgend. Hengstdal laat een duidelijke lange termijn-verbetering zien. Inwoners van Bottendaal en Groenewoud zijn recentelijk wat minder tevreden, maar waarderen hun buurt nog altijd tussen ruim voldoende en goed.
- Leefbaarometer.nl toont een stabiele - tot positieve trend in de beoordeling van de leefbaarheid in het stadsdeel.
- De vastgoedwaarde van woningen neemt na 2017 flink toe, een met Nijmegen vergelijkbaar beeld. De woningmarkt in de wijk Hengstdal is bovenmatig aangetrokken.
- In dit stadsdeel geeft een groot aandeel bewoners aan dat de buurt niet vooruit- of achteruit gaat. Vooruitgang is er vooral vanwege verbetering aan groenvoorzieningen en de sociale samenhang en de toevoeging van openbare laadpalen. Achteruitgang heeft volgens bewoners te maken met meer rotzooi-zwerfvuil-afval, meer geluidsoverlast en de algemene staat van de wegen.

## Nijmegen-Midden



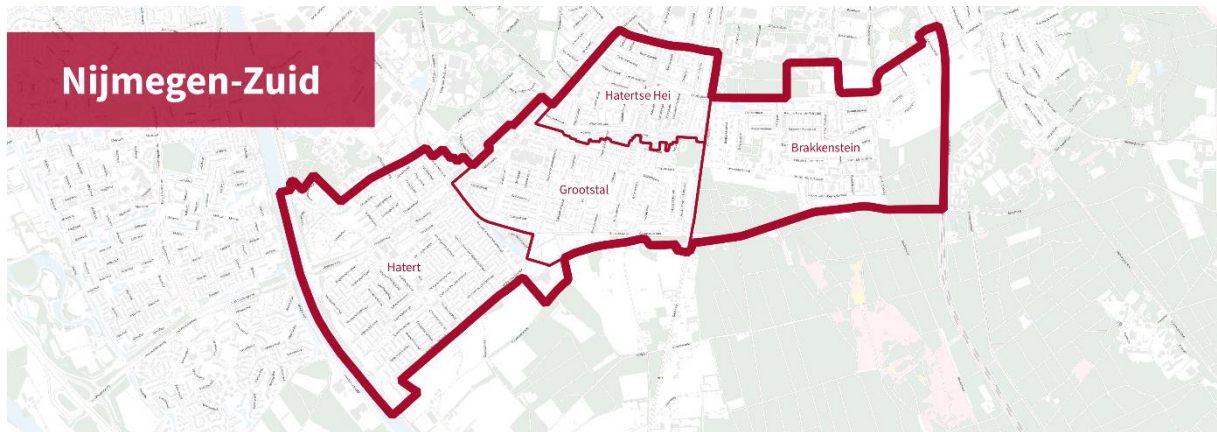
Stadsdeel Nijmegen-Midden bestaat uit de wijken Nije Veld, Hazenkamp, Goffert, St. Anna en Heijendaal:

- De wijken Goffert (61% in 2024) en Nije Veld (57%) kennen naar verhouding veel corporatie-huurwoningen. In Heijendaal tellen (vaak zelfstandige) studentenunits door in de cijfers.
- De waardering voor het woon- en leefklimaat is hier hoog, het rapportcijfer door bewoners ligt voor de meeste wijken gemiddeld boven de 8. In Nije Veld ligt deze buurtwaardering met een 7,4 in 2023 wat lager.
- Leefbaarometer.nl toont een risicogebied in de wijk Nije Veld en beoordeelt de leefbaarheid in de wijken binnen dit stadsdeel als ruim voldoende (ook Nije Veld) tot (zeer) goed.
- De sociale samenhang in de wijken Hazenkamp en St. Anna is door bewoners uitermate sterk genoemd. Dit op basis van het elkaar kennen, met elkaar omgaan, de saamhorigheid en de mate waarin mensen zich thuis voelen bij anderen in de buurt. In overige wijken is dit minder opvallend.
- Buurtproblemen die volgens bewoners met voorrang moeten worden opgepakt zijn rotzooi-zwerfvuil-afval, het onderhoud en de staat van wegen en diverse verkeerszaken waaronder de inrichting van straten en wegen en overlast van hardrijdend verkeer.

Ontwikkelingen:

- Het rapportcijfer voor de buurt (van bewoners) is hier stabiel tot stijgend. Nije Veld laat een duidelijke lange termijn-verbetering zien. De laatste drie jaar is de waardering voor het woon- en leefklimaat in alle wijken binnen dit stadsdeel verder toegenomen.
- Leefbaarometer.nl toont in het stadsdeel een stabiele - tot positieve trend in de beoordeling van de leefbaarheid.
- De marktwaarde van woningen neemt al jaren behoorlijk toe, net als in Nijmegen als geheel. De woningmarkt in de wijk Goffert, met veel corporatiebezit, lijkt qua ontwikkeling achter te blijven. In de wijk Heijendaal zorgen de eerdergenoemde studentenflats voor een beperkte waardeinstijging van woningen.
- In dit stadsdeel geven veel bewoners aan dat de buurt niet duidelijk vooruit of achteruit gaat. In de wijk Nije Veld ziet 22% achteruitgang (meting 2023). Achteruitgang in dit stadsdeel heeft volgens bewoners te maken met meer rotzooi-zwerfvuil-afval, minder of slechter onderhoud van groen(voorzieningen), de algemene staat van de wegen en meer overlast (waaronder hardrijdend verkeer).

## Nijmegen-Zuid



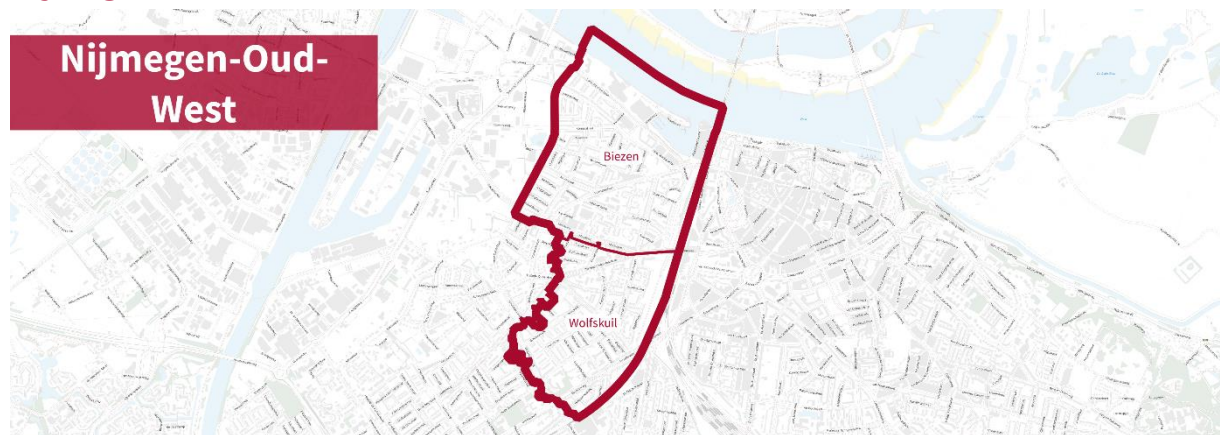
Stadsdeel Nijmegen-Zuid bestaat uit de woonwijken Hatertse Hei, Gootstal, Hatert en Brakkenstein:

- De corporatie-huurwoningen bevinden zich hier vooral in de wijken Hatert (62% van alle woningen in 2024) en Grootstal (59%).
- De waardering voor het woon- en leefklimaat (gemiddeld rapportcijfer voor de buurt als plek om te wonen en te leven) varieert hier tussen ruim voldoende (Hatertse Hei, Grootstal en Hatert) en goed (Brakkenstein).
- Leefbaarometer.nl toont risicogebieden in grotere delen van Hatert en beoordeelt de leefbaarheid in deze wijk als zwak. Ook binnen Grootstal is een aandachtsgebied aangegeven. In de wijk Grootstal is de leefbaarheid ruim voldoende. Hatertse Hei scoort goed, Brakkenstein zeer goed.
- De sociale samenhang in de wijk Brakkenstein is door bewoners sterk genoemd. Dit op basis van het elkaar kennen, met elkaar omgaan, de saamhorigheid en de mate waarin mensen zich thuis voelen bij anderen in de buurt. Grootstal en Hatert blijven op deze punten juist enigszins achter.
- Buurtproblemen die volgens bewoners met voorrang moeten worden opgepakt zijn het onderhoud en de staat van wegen, rotzooi-zwerfvuil-afval, de veiligheidssituatie, parkeeroverlast en overlast van hardrijdend verkeer.

Ontwikkelingen:

- Het rapportcijfer voor de buurt is hier stabiel, na verbeteringen in het verleden. Aandachtspunt is de recente lichte terugval in de wijk Grootstal (naar 7,3 in 2023).
- Leefbaarometer.nl toont langjarige stabiliteit in Nijmegen-Zuid.
- De ontwikkeling van de woningmarkt is op basis van de relatieve waardeontwikkeling van woningen gunstig. Vooral in de wijken Hatertse Hei en Brakkenstein neemt de vastgoedwaarde bovengemiddeld toe.
- In de wijken Grootstal en in mindere mate Hatert valt de balans in de buurtontwikkeling enigszins negatief uit. Veel bewoners zien hier de buurt achteruitgaan, vooral vanwege meer rotzooi-zwerfvuil-afval, onderhoud of staat van wegen, minder of slechter onderhoud aan groen(voorzieningen) en diverse overlastsituaties waaronder parkeeroverlast.

## Nijmegen-Oud-West



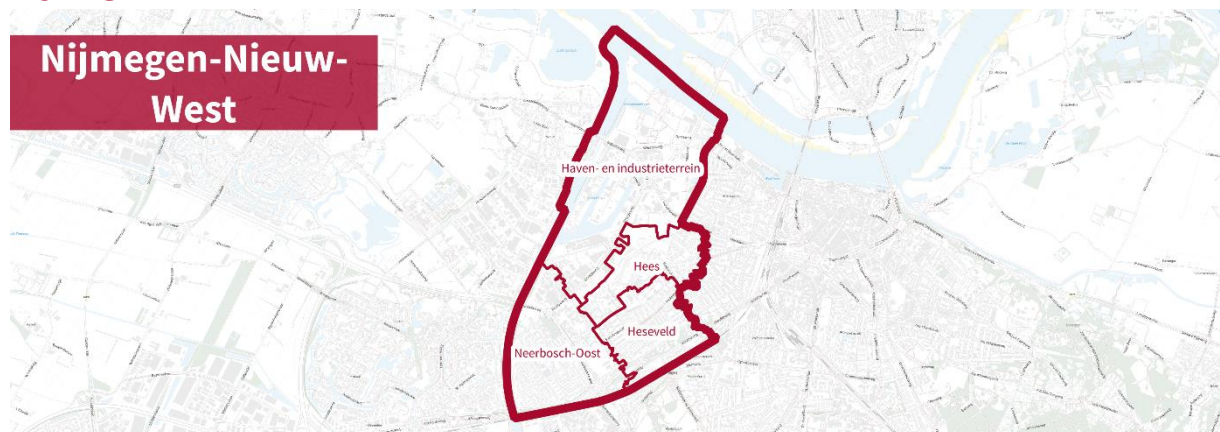
Stadsdeel Nijmegen-Oud-West bestaat uit de woonwijken Biezen en Wolfskuil:

- Biezen kent bijna 50% corporatie-huurwoningen (in 2024), Wolfskuil 44%.
- De waardering voor het woon- en leefklimaat door bewoners varieert hier tussen ruim voldoende en goed.
- In beide wijken zijn volgens leefbaarometer.nl risicogebieden aanwezig, maar de leefbaarheid is in de wijken als geheel ruim voldoende bevonden.
- De sociale samenhang, op basis van het elkaar kennen, met elkaar omgaan, de saamhorigheid en de mate waarin mensen zich thuis voelen bij anderen in de buurt is hier niet opvallend positief of negatief.
- Buurtproblemen die volgens bewoners met voorrang moeten worden opgepakt zijn rotzooi-zwerfvuil-afval, overlast van hardrijdend verkeer, een tekort aan groen(voorzieningen), de inrichting van straten en wegen en diverse vormen van geluidsoverlast.

Ontwikkelingen:

- Het rapportcijfer voor de buurt (gegeven door bewoners) verbetert zich in Nijmegen-Oud-West langjarig. Deze gunstige ontwikkeling zet zich ook de laatste jaren door in de wijk Wolfskuil (naar een 7,5 in 2023).
- Leefbaarometer.nl laat in het stadsdeel een duidelijke positieve trend zien in de beoordeling van de leefbaarheid.
- De relatieve waardeontwikkeling van woningen is hier bovengemiddeld. De marktwaarde van het vastgoed stijgt sneller dan in Nijmegen als geheel, wat een verbetering van de woningmarktpositie aangeeft.
- Aansluitend bij het bovenstaande beeld zien naar verhouding veel bewoners de buurt vooruitgaan. Dat heeft wat hen betreft vooral te maken met meer groen(voorzieningen), de nieuwbouw in de wijk, onderhoud en staat van wegen en meer en betere horecavoorzieningen.

## Nijmegen-Nieuw-West



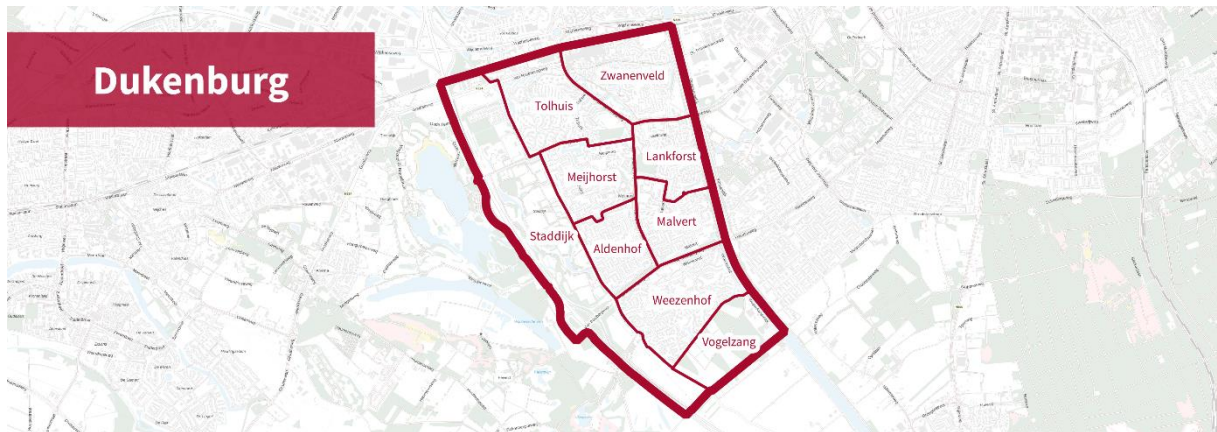
Stadsdeel Nijmegen- Nieuw-West bestaat o.a. uit de woonwijken Hees, Heseveld en Neerbosch-Oost:

- In Neerbosch-Oost bestaat de woningvoorraad voor bijna 51% uit corporatie-huurwoningen (2024).
- De waardering voor het woon- en leefklimaat (gemiddeld rapportcijfer voor de buurt als plek om te wonen en te leven) varieert hier tussen ruim voldoende en goed. Neerbosch-Oost scoort, met een rapportcijfer 6,9, binnen Nijmegen naar verhouding laag maar nog altijd ruim voldoende.
- Leefbaarometer.nl wijst in Heseveld en Neerbosch-Oost op enkele risicogebieden. De beoordeling van de leefbaarheid varieert van zwak (Neerbosch-Oost), ruim voldoende (Heseveld) tot goed (Hees).
- Aandachtspunt is het sociaal klimaat in de wijken Neerbosch-Oost en (in mindere mate) Heseveld, waar bewoners het elkaar kennen, met elkaar omgaan, de saamhorigheid en de mate waarin mensen zich thuis voelen bij anderen in de buurt naar verhouding laag waarderen.
- Buurtproblemen die volgens bewoners met voorrang moeten worden opgepakt zijn rotzooi-zwerfvuil-afval, overlast van hardrijdend verkeer, drugsoverlast-junks-dealers, criminaliteit-geweld-onveiligheid en schadelijke uitstoot en stank van een asfaltcentrale.

Ontwikkelingen:

- De ontwikkeling van het rapportcijfer voor de buurt is hier over de lange termijn stabiel (Hees en Neerbosch-Oost) tot licht stijgend (Heseveld). De laatste jaren blijft de buurtwaardering stabiel.
- Leefbaarometer toont in het stadsdeel een stabiele (Hees en Neerbosch-Oost) tot positieve trend (Heseveld) in de beoordeling van de leefbaarheid.
- De vastgoedwaarde van woningen neemt na 2017 flink toe, net als in overig Nijmegen. In Heseveld stijgt de woningwaarde bovengemiddeld, in Neerbosch-Oost blijft deze naar verhouding achter.
- Hierbij aansluitend zien naar verhouding veel bewoners van Heseveld de buurt vooruitgaan (27% in 2023). Dat heeft wat hen betreft vooral te maken met onderhoud en staat van wegen, meer groen(voorzieningen), meer en betere winkels, de buurt is aantrekkelijker geworden.

## Dukenburg



Stadsdeel Dukenburg bestaat o.a. uit de woonwijken Tolhuis, Zwanenveld, Meijhorst, Lankforst, Aldenhof, Malvert en Weezenhof:

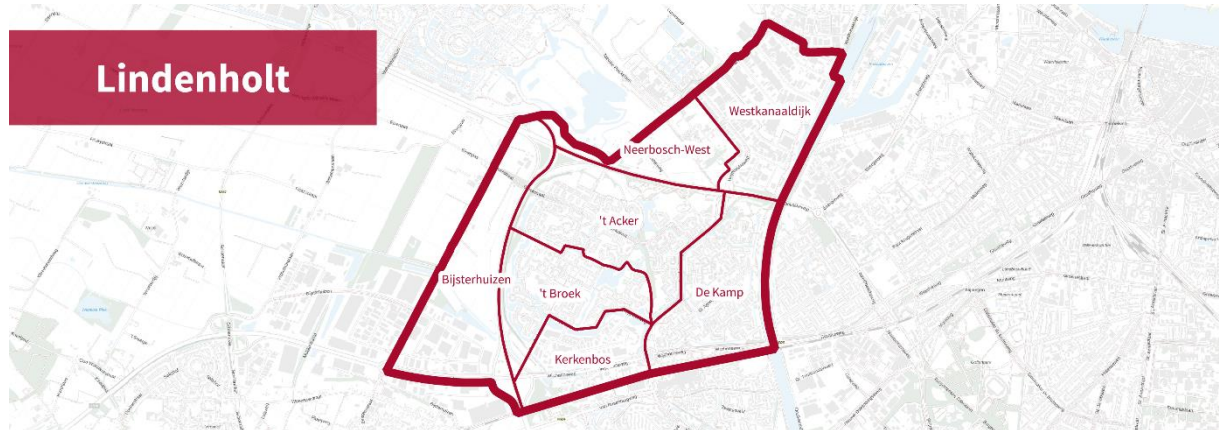
- Vooral in de wijken Meijhorst (74% in 2024), Aldenhof (61%) en Zwanenveld (55%) staan veel corporatie-huurwoningen.
- Het rapportcijfer voor de buurt als plek om te wonen en te leven varieert hier tussen voldoende en ruim voldoende. Zwanenveld, Meijhorst (beiden een 6,7 gemiddeld in 2023) en Malvert (6,9) scoren naar verhouding binnen Nijmegen wat lager, maar volgens bewoners dus zeker voldoende. Inwoners van Weezenhof geven een hoge waardering aan hun woon- en leefklimaat: 7,8.
- In de Dukenburgse wijken, uitgezonderd Weezenhof, zijn in leefbaarometer.nl diverse risicogebieden te zien. Zwanenveld, Meijhorst, Aldenhof en Malvert krijgen het predicaat zwakke leefbaarheid, Tolhuis en Lankforst scoren voldoende en Weezenhof goed.
- De sociale samenhang in Dukenburg is door bewoners relatief laag gewaardeerd. Dit op basis van het elkaar kennen, met elkaar omgaan, de saamhorigheid en de mate waarin mensen zich thuis voelen bij anderen in de buurt. Ook hier is de wijk Weezenhof de gunstige uitzondering.
- Buurtproblemen die volgens bewoners met voorrang moeten worden opgepakt zijn onderhoud en staat van wegen, rotzooi-zwerfvuil-afval, diverse problemen rond groenvoorzieningen waaronder het onderhoud en onderhoud en staat van trottoirs en wandelpaden.

Ontwikkelingen:

- Het gemiddelde rapportcijfer voor de buurt is in de Dukenburgse wijken al lange jaren stabiel. De laatste jaren waarden de inwoners van Tolhuis, Lankforst en Aldenhof hun woonbuurt wat hoger.
- Leefbaarometer.nl laat in de beoordeling van de leefbaarheid stabiliteit (Zwanenveld, Aldenhof, Malvert, Weezenhof) en licht positieve trends (Meijhorst, Lankforst) zien.
- De woningmarkt in Dukenburg is op basis van de ontwikkeling van de marktwaarde van woningen enigszins afwijkend in Nijmegen. De WOZ-waarden in Tolhuis, Zwanenveld, Malvert en ook Weezenhof nemen behoorlijk toe, maar duidelijk minder dan in andere delen van de stad. In Meijhorst, Lankforst en Aldenhof speelt dit minder.
- Een aandachtspunt vormt de hoofdzakelijk negatieve wijkontwikkeling volgens bewoners. Uitgezonderd Malvert (32% in 2023) geeft zo'n 40% tot 50% van de Dukenburgers aan dat de buurt de afgelopen jaren achteruit is gegaan. De

achteruitgang in dit stadsdeel zit volgens inwoners vooral in toename van rotzooi-zwerfvuil-afval, slechter onderhoud van groen, onderhoud en staat van de wegen en meer overlast van (hang)jongeren.

## Lindholt



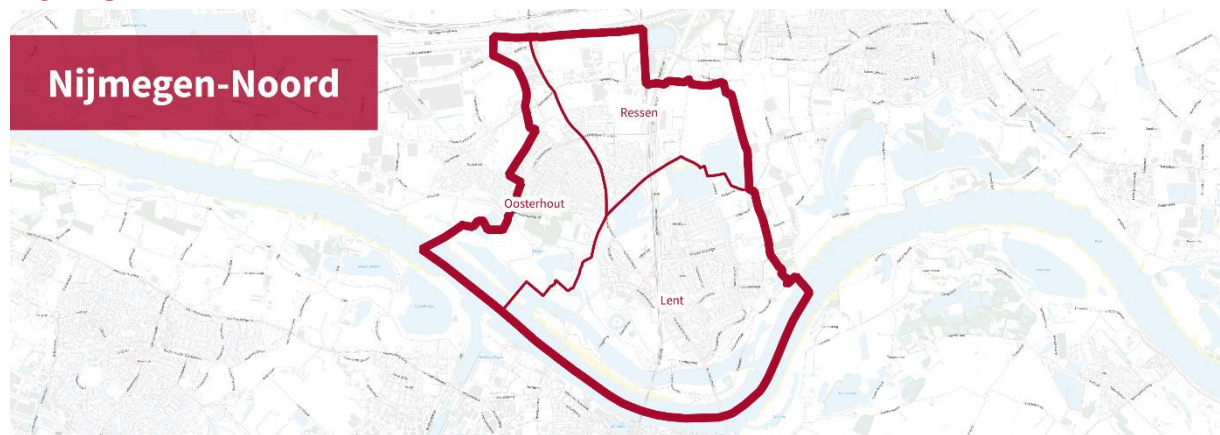
Stadsdeel Lindenholt bestaat o.a. uit de woonwijken 't Acker, De Kamp en 't Broek:

- De waardering voor het woon- en leefklimaat (gemiddeld rapportcijfer voor de buurt als plek om te wonen en te leven) is hier ruim voldoende.
- In de Lindenholtse wijken zijn in leefbaarometer.nl diverse risicogebieden te zien. Wel is de leefbaarheid als (ruim) voldoende beoordeeld.
- Aandachtspunt is de sociale samenhang in de wijk 't Acker, waar bewoners het elkaar kennen, met elkaar omgaan, de saamhorigheid en de mate waarin mensen zich thuis voelen bij anderen in de buurt naar verhouding laag waarderen.
- Buurtproblemen die volgens bewoners met voorrang moeten worden opgepakt zijn overlast van (hang)jongeren, onderhoud van groen(voorzieningen), rotzooi-zwerfvuil-afval en overlastproblematiek waaronder overlast van hardrijdend verkeer.

Ontwikkelingen:

- De ontwikkeling van het rapportcijfer voor de buurt is hier over de lange termijn stabiel (Acker- en Broekwijken) tot licht stijgend (Kampwijken). Inwoners van De Kamp waarderen hun woonbuurt ook de laatste jaren enigszins hoger.
- Leefbaarometer.nl laat in de beoordeling van de leefbaarheid licht positieve - ('t Acker, De Kamp) en positieve trends ('t Broek) zien.
- Wel is de woningmarkt in Lindenholt op basis van de ontwikkeling van de waarde van woningen enigszins afwijkend in Nijmegen. In alle wijken blijft de (stijging van de) vastgoedwaarde achter.
- En daarnaast vindt zo'n 40% tot 50% van de inwoners dat de eigen buurt de afgelopen jaren achteruit is gegaan. Dit heeft volgens hen vooral te maken met rotzooi-zwerfvuil-afval, minder of slechter onderhoud van groenvoorzieningen, toename van overlast van (hang)jongeren, meer drugsoverlast-junks-dealers en bijplaatsingen van afval bij afvalbakken en containers.

## Nijmegen-Noord



Stadsdeel Nijmegen-Noord bestaat uit de wijken Oosterhout, Ressen en Lent:

- In dit stadsdeel staan naar verhouding weinig corporatie-huurwoningen (24% in 2024).
- De waardering voor het woon- en leefklimaat (gemiddeld rapportcijfer voor de buurt als plek om te wonen en te leven) ligt hier hoog: net onder rapportcijfer 8 gemiddeld in 2023.
- Leefbaarometer.nl toont geen risicogebieden en beoordeelt de leefbaarheid als goed tot zeer goed.
- De sociale samenhang binnen de genoemde wijken is door bewoners sterk genoemd. Dit op basis van het elkaar kennen, met elkaar omgaan, de saamhorigheid en de mate waarin mensen zich thuis voelen bij anderen in de buurt.
- Buurtproblemen die volgens bewoners met voorrang moeten worden opgepakt zijn overlast van (hang)jongeren, het onderhoud van groen(voorzieningen), overlast van hardrijdend verkeer en problemen met de straatverlichting.

Ontwikkelingen:

- Het gemiddeld rapportcijfer voor de buurt is in dit stadsdeel over de lange termijn stabiel. Ook de laatste jaren geven inwoners van Oosterhout, Ressen en Lent tweejaarlijks vergelijkbare (en hoge) cijfers.
- Leefbaarometer.nl laat in de langjarige beoordeling van de leefbaarheid stabiliteit (Ressen) en positieve trends (Oosterhout en Lent) zien.
- De wijk Ressen laat een bovenmatige stijging van de vastgoedwaarde zien. Dit houdt waarschijnlijk verband met de recente opleveringen van nieuwbouw. De ontwikkeling van de marktwaarde van woningen in de andere wijken is vergelijkbaar met Nijmegen.
- In Ressen (21% in 2023) en Lent (20%) zien naar verhouding veel inwoners de eigen buurt vooruitgaan de afgelopen jaren. Redenen hiervoor zijn volgens hen vooral meer of beter groen, verbeteringen in het winkelaanbod, het aantrekkelijker worden van de buurt en het gereed komen van nieuwbouw en renovaties.