MAASTRICHT

VEERKRACHTONDERZOEK 2026

DEELRAPPORTAGE: WIJKBEELDEN



CIRCUSVIS

VEERKRACHTONDERZOEK 2026

WIJKBEELDEN

CIRCUSVIS

INHOUD

1. Inleiding **3**

- Inleiding 4
- Matrix handelingsperspectieven 5

2. Wijkbeelden **6**

- De Heeg 7
- Malberg 14
- Malpertuis en Caberg 21
- Wittevrouwenveld en Wyckerpoort 29



INLEIDING

HET WIJKPERSPECTIEF OP DE VEERKRACHT VAN MAASTRICHT

De wijk: een onmisbaar perspectief
De wijk: het is de plek waar het gebeurt als het gaat om de veerkracht in de stad. Daarmee is het een belangrijk perspectief, naast het kwantitatieve en beleidsmatige beeld. Wat de data ons ook vertellen, wat de bedoelingen van het beleid ook zijn: wordt het door bewoners en professionals in de wijk ook zo ervaren? Hoe corresponderen interventies, maatschappelijke ontwikkelingen, stedelijke ontwikkelingen en ontwikkelingen op de veerkrachtkaarten eigenlijk met bewoners? En hoe verschilt dat tussen verschillende wijken in de stad? Dat perspectief staat in deze verdieping centraal.

Twee wijken en twee wijkkoppels
Voor een verdieping vanuit verschillende wijken zijn vier gebieden geselecteerd: twee wijken en twee wijkkoppels. De selectie van die wijken is in een werksessie met strategen uit de Alliantie Veerkrachtige Wijken tot stand gekomen. De wijken zijn niet gekozen, omdat ze allemaal hetzelfde beeld laten zien. Integendeel: de wijken vertegenwoordigen allemaal een ander perspectief op de stad. Vertegenwoordigen en verschillende ontwikkelingen doormaken. Twee wijken, De Heeg en Malberg, zijn in de rapportage van 2021 ook al bekeken. Daarnaast zijn nu ook de wijkkoppels Wittevrouwenveld & Wyckerpoort en Caberg & Malpertuis bekeken.

(1) De Heeg is interessant, omdat ze op de veerkrachtkaart geen bijzondere ontwikkeling doormaakt, maar in de ogen van bewoners en professionals borrelt er al heel lang wat. Hoe moet dat bezien worden?

(2) In Malberg is een grote herstructurering gedaan. Hoe pakt dat uit? Welke sociale effecten heeft dat?

(3) Malpertuis & Caberg zijn interessant, omdat ze – anders dan Pottenberg en Nazareth die in de vorige rapportage bekeken zijn – net geen programmatische aanpak hebben gekregen. Wat betekent dat voor het gebied?

(4) En tot slot wijkkoppel Wittevrouwenveld & Wyckerpoort is interessant omdat de Groene Loper daar is opgeleverd, en omdat aan die herstructurering naast fysieke ook sociale ambities gekoppeld waren. Is dat effectief geweest?

Waar bestaan de wijkbeelden uit?
Alle wijkbeelden bestaan uit een kwantitatief en kwalitatief deel. Het kwantitatieve deel bestaat uit een op cijfers gebaseerd veerkrachtprofiel. Daarbij wordt naast een eigen profiel voor elke wijk ook gekeken naar hoe de wijk het doet ten opzichte van de stad en hoe de situatie in 2024 verschilt ten opzichte van de situatie in 2018. Dat beeld geeft aanknopingspunten voor een kwalitatieve duiding. Het kwalitatieve profiel bestaat uit drie vensters op de wijk: daarbij wordt een beschrijving van de kwaliteit van het gebied gegeven, het perspectief van professionals en het perspectief van bewoners. Het wijkbeeld eindigt met lessen uit De Heeg op basis van de matrix handelingsperspectieven die Circusvis hanteert. Een toelichting op die matrix staat op de pagina hierna.

Waarop zijn de wijkbeelden gebaseerd?
Het kwantitatieve deel is gebaseerd op de meeste recente veerkrachtkaarten en een onderliggend dashboard aangevuld met data vanuit de gemeente. Voor het kwalitatieve deel zijn op 4 en 5 maart 2026 wijkbezoeken gebracht. Tijdens die wijkbezoeken is het gebeid bezocht, zijn straatinterviews gehouden en hebben twee focusgroepen plaatsgevonden: één met bewoners en één met professionals uit de wijk. Natuurlijk dragen ook de beelden uit de thematische interviews in het beleidsdeel bij aan het beeld van de wijk.

Derk Windhausen
Eline Penders
Jeroen Frissen
CIRCUSVIS



WERKEN AAN VEERKRACHT

MATRIX HANDELINGSPERSPECTIEVEN VEERKRACHT

Integrale en domeinoverstijgende samenwerking
Waar de veerkracht in het geding is, hebben bewoners hulp nodig van samenwerkende organisaties met de kennis en middelen die voor bewoners in kwetsbare positie het verschil kunnen maken. Het functioneren van dat netwerk is de sleutel van succes.

Werken aan zelfredzaamheid én samenredzaamheid
Een goed functionerend netwerk heeft oog voor zowel de zelfredzaamheid van individuele bewoners in de buurt als de samenredzaamheid van de buurt. Met een juiste mix van op elkaar afgestemde initiatieven kan het netwerk er voor zorgen dat de buurt(gemeenschap) een steun in de rug is en geen barrière vormt voor het leven dat je als bewoner wilt leiden.

Als eigenaar, verhuurder en beheerder van woningen in een wijk, vervullen woningcorporaties een belangrijke plaats binnen dat netwerk.

Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht
Verbetering van de Veerkracht vraagt altijd om inzet op verschillende fronten. Circusvis gebruikt hierbij de Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen inzet op het verbeteren van de bestaande dynamiek in een buurt (omgaan met concentratie bewoners in kwetsbare positie) én inzet op het creëren van nieuwe dynamiek (tegengaan van concentratie bewoners in kwetsbare positie). Voor beide geldt dat benodigde maatregelen zich zowel op de bewoners als de fysieke structuur kunnen richten.

In welke verhouding de inzet op de verschillende fronten nodig is hangt af van de situatie in een gebied. De oplossing komt nooit uit een richting. Het is altijd een combinatie van de vier handelingsperspectieven. Een effectieve aanpak berust altijd op een breed gedragen, domeinoverstijgende probleemanalyse.



Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht (Circusvis)

WIJKBEELDEN

ONDERZOEK VEERKRACHT MAASTRICHT

WIJKBEELD DE HEEG



JUNI 2026

CIRCUSVIS

INLEIDING

WIJKBEELD

De Heeg
In het zuidoostelijke puntje van Maastricht ligt de in de jaren ‘70 en ‘80 gebouwde wijk De Heeg. De Heeg is een bloemkoolwijk. Als je Maastricht van bovenaf zou bekijken, zou je meteen de typische structuur van zo’n wijk herkennen: een organische structuur die lijkt op een bloemkool met kronkelende woonstraten, doodlopende woonerven (de roosjes) die als zijtakken aan een hoofdstructuur verbonden zijn (de stronk). De wijk moest destijds mensen trekken die niet in dorpen wilden wonen, maar ook niet midden in het centrum van een drukke stad. Dat zien we terug in het woningaanbod met veel eengezinswoningen met hier en daar gestapelde bouw. De Heeg ligt gevoelsmatig ver van het centrum van Maastricht. Er lopen een aantal verkeersbarrières en vooral de campus Randwyck tussen. De Heeg ligt direct achter de campus en het ziekenhuis Maastricht UMC, al loopt daar nog wel de A2 tussen. In het verleden was er een sterke relatie tussen De Heeg (wonen) en het ziekenhuis (werken).

Opnieuw De Heeg
In het Veerkrachtonderzoek van 2021 is ook gekeken naar De Heeg. Destijds werd voor De Heeg gekozen, omdat er binnen de buurten een wisselend beeld te zien was en vanwege het bijzondere (bloemkool-) karakter van de wijk. Bovendien bestond de indruk dat delen van de wijk sluimerenderwijs afglijden, maar er ook kansen lagen om het tij proactief te keren. Anders dan Nazareth en Pottenberg, die ook in 2021 zijn bekeken, valt De Heeg niet onder de ‘startwijken’ van het Programma Veerkrachtige Wijken. Waar Nazareth en Pottenberg, maar ook een paar andere wijken, gekenschetst kunnen worden als ‘uitslaande brand’ met veel zorgen en veel zichtbare problemen, zou de situatie in De Heeg gekenschetst kunnen worden als ‘veenbrand’: weinig zichtbare problemen, maar wel zorgen. Het is daarom ook nu interessant om te kijken hoe De Heeg zich heeft ontwikkeld in de tussenliggende periode. Temeer daar bij de selectie van de wijken voor dit onderzoek De Heeg opnieuw werd aangemerkt als plek waar ‘al heel lang iets borrelt.’

Waar bestaat dit wijkbeeld uit?
Dit wijkbeeld bestaat uit een kwantitatief en kwalitatief deel. Het kwantitatieve deel bestaat uit een op cijfers gebaseerd veerkrachtprofiel. Daarbij wordt naast een eigen profiel voor De Heeg ook gekeken naar hoe de wijk het doet ten opzichte van de stad en hoe de situatie in 2024 verschilt ten opzichte van de situatie in 2018. Het kwalitatieve profiel bestaat uit drie vensters op De Heeg: daarbij wordt een beschrijving van de kwaliteit van het gebied gegeven, het perspectief van professionals en het perspectief van bewoners. Het wijkbeeld eindigt met lessen uit De Heeg op basis van de matrix handelingsperspectieven die Circusvis hanteert.

Waarop zijn de wijkbeelden gebaseerd?
Het kwantitatieve deel is gebaseerd op de meeste recente veerkrachtkaarten en een onderliggend dashboard aangevuld met data vanuit de gemeente: het geeft een kwantitatieve analyse van de wijk. Voor het kwalitatieve deel is op 5 maart 2026 een wijkbezoek gebracht aan De Heeg. Tijdens dat wijkbezoek is een wandeltocht gemaakt door de wijk, zijn straatinterviews gehouden en hebben twee focusgroepen plaatsgevonden: één met bewoners en één met professionals uit de wijk.



Speeltuin aan de Rijkswegzijde in De Heeg

DE HEEG

WIJKBEELD OP BASIS VAN EEN GERICHTE DATA-ANALYSE VANUIT PERSPECTIEF VEERKRACHT

Situatie
De Heeg is met circa 5.905 inwoners en bijna 3.000 woningen een grote en diverse buurt binnen Maastricht. De wijk kent een brede spreiding in leeftijdsgroepen, met relatief veel volwassenen en ouderen. De huishoudenssamenstelling is gemengd, met een groot aandeel eenpersoonshuishoudens naast huishoudens met en zonder kinderen. Daarmee komen meerdere levensfasen samen en spelen dagelijkse voorzieningen en sociale structuren een belangrijke rol in het functioneren van de wijk.

In 2024 ligt 6% van de woningen in De Heeg in een gebied met veel problemen vóór en achter de voordeur (rood of bruin op de Aedes Focuskaart 2024). De wijk kent daarmee geen gebieden die op de Maastrichtse schaal in het verleden te weinig veerkracht hebben getoond. Ook op de plekken waar tussen 2018 en 2024 het aandeel mensen in kwetsbare positie is toegenomen, is dat niet samengegaan met meer problemen rond overlast en onveiligheid.

Het veerkrachtkapitaal laat een overwegend stabiel beeld zien. Op 7 van de 9 bouwstenen scoort De Heeg rond of boven het stedelijk gemiddelde, met enkele duidelijke uitzonderingen binnen het fysiek veerkrachtkapitaal. Hierdoor is geen sprake van een wijkbreed veerkrachtprobleem, maar wel van specifieke aandachtspunten.

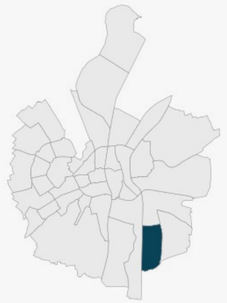
Indrukken bij het veerkrachtkapitaal van De Heeg

Individueel veerkrachtkapitaal
Het individuele veerkrachtkapitaal is in De Heeg overwegend op orde. Gezondheid en rondkomen scoren rond het stedelijk gemiddelde en de arbeidsparticipatie ligt relatief hoog. Tegelijkertijd blijven opleiding en sociale participatie achter, wat wijst op kwetsbaarheid bij specifieke groepen bewoners. Dit lijkt te vragen om gerichte ondersteuning, maar vormt geen brede ondermijning van de individuele veerkracht in de wijk.

Collectief veerkrachtkapitaal
Het collectieve kapitaal is gemiddeld aanwezig. De sociale samenhang is minder sterk dan wenselijk, maar duidelijk minder problematisch dan in de meest kwetsbare wijken. Informele netwerken en sociale basis zijn aanwezig en het vertrouwen in instituties ligt rond het stedelijk gemiddelde. Dit lijkt te wijzen op een functionerend collectief fundament, dat onderhoud en versterking vraagt om verdere verzwakking te voorkomen.

Fysiek veerkrachtkapitaal
Binnen het fysiek veerkrachtkapitaal liggen de belangrijkste aandachtspunten. De woonomgeving scoort onder het stedelijk gemiddelde op fysieke kwaliteit en leefomgeving, terwijl ook de bereikbaarheid en kwaliteit van voorzieningen kwetsbaar zijn. Tegelijkertijd is de woningvoorraad relatief stabiel en is het aandeel corporatiewoningen gematigd. Gerichte investeringen in de leefomgeving en voorzieningen kunnen hier mogelijk een belangrijke bijdrage leveren aan het behoud van veerkracht.

DE HEEG



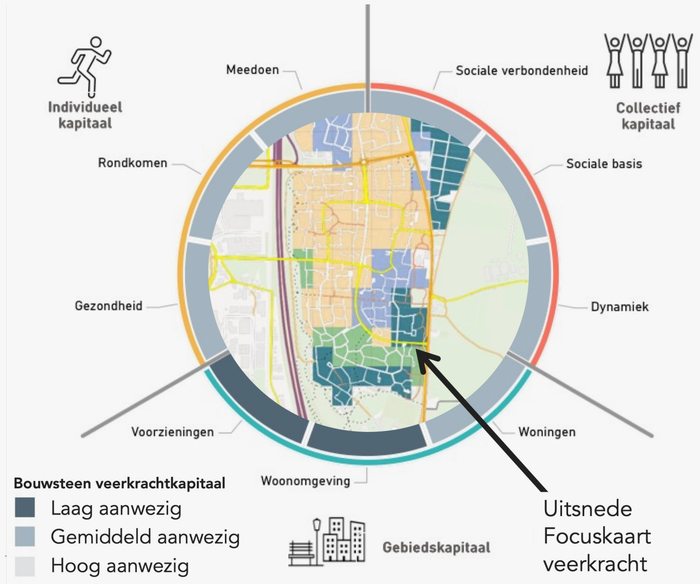
5.905 inwoners
Grote en diverse buurt

6% van de woningen
in rood/bruin gebied op de Aedes Focuskaart 2024

2 van de 9 bouwstenen scoren laag
Met name binnen het fysiek veerkrachtkapitaal

Overwegend veerkrachtige wijk met specifieke aandachtspunten in de leefomgeving.

DE HEEG



CIRCUSVIS

DE HEEG

KWALITATIEF WIJKBEELD

Kwaliteit van het gebied

De ligging

De Heeg ligt op afstand van de binnenstad. Om er te komen moet een aantal verkeersaders worden overgestoken. De Heeg ligt dichtbij de campus Randwyck, maar ook daar ligt de A2 nog tussen. De Heeg is daarmee een hoekje op de kaart van Maastricht: ruimtelijk ingesloten tussen grote wegen.

Het straatgevoel

De Heeg is een bloemkoolwijk, met het kenmerkende straatgevoel dat daarbij hoort. Er is een grote hoofdweg, waar de kleinere erven op uitkomen. Er zijn veel kleine paden tussen de erven. De wijk is daarmee goed beloopbaar. Maar het is ook ‘een mierennest’ of een ‘doolhof’. De Heeg is opgezet als een echte woonwijk: het is rustig op straat en er is veel groen. Dat was ook de bedoeling: de wijk moest mensen trekken die niet in het centrum wilden wonen, maar ook niet in een dorp. Maar op sommige plekken is het groen ook anoniem: er zijn ‘hoekjes’ waar soms afval ligt. Het is ‘grijs en groen,’ aldus een professionals die vindt dat de kleur ontbreekt. Al ziet de wijk – het groen en de openbare ruimte - er over het algemeen goed bijgehouden uit.

De woningen

Het woningaanbod in de wijk sluit aan op de bedoeling. De woningvoorraad bestaat veel uit eengezinswoningen, al is er ook gestapelde bouw in het noordelijk deel van de wijk. De eigendomssituatie varieert: in het zuidelijke deel van de wijk staan veel koopwoningen, in het noordelijke deel, vooral rondom de Roserije, zijn veel huurwoningen. Het bezit is redelijk evenredig verdeeld over drie woningcorporaties: Maasvallei, Servatius en Woonpunt. De woningen staan er goed bij.

Voorzieningen

Er heeft in De Heeg een sterke terugloop plaatsgevonden in voorzieningen. Winkelcentrum De Roserije, gevoelsmatig het ‘hart’ van De Heeg, staat bijna helemaal leeg en de overlast en onveiligheid neemt toe. Ook de jumbo is in maart van dit jaar gesloten. Bewoners benadrukken het contrast met eerder en hoe ze al jaren de voorzieningen zien verdwijnen: ooit zat er een Chinees restaurant, een café, een sportclub. Geld pinnen moest al ergens anders, en nu sluiten ook de laatste voorzieningen. Bovendien is een deel van de populatie van De Heeg op gepensioneerde leeftijd: zij hebben juist een korte gevoelde ‘pantoffel’-afstand tot voorzieningen nodig. Meteen naast De Roserije ligt wijkcentrum De Boekel: dat vervult wel een functie voor de wijk. Al geven bewoners aan dat gevoelsmatig daar een aantal jaar geleden meer programmering en ruimere openingstijden waren. Met name voor jongeren.

De bewoners van De Heeg

De bewonerssamenstelling van De Heeg is inmiddels gemêleerd. Grofweg kunnen de volgende groepen in de wijk onderscheiden worden:

(1) De eerste bewoners van de wijk: er wonen in De Heeg veel mensen die inmiddels de gepensioneerde leeftijd hebben, maar de hele geschiedenis van de wijk hebben meegemaakt. Ze wonen er al 30 tot 40 jaar. Ze zijn vaak als gezin, met nog jonge kinderen, in De Heeg komen wonen. Ze hebben er goede herinneringen aan, maar ervaren een sterke achteruitgang van de buurt: niet meer de samenhang van toen, minder voorzieningen en toegenomen onveiligheid.

(2) Kwetsbare huishoudens: er is een toename merkbaar van kwetsbare huishoudens, dit was in 2021 overigens ook al zo. De WIA-uitkeringen nemen toe. Volgens professionals is met de decentralisaties in het sociale domein van 2015 Maastricht aangemerkt als centrumgemeente en is er een bijzondere doelgroepenverordening gekomen. Veel wijken met een groter aanbod aan sociale huurwoningen zaten in de periode ‘op slot’ vanwege herstructureringen. Toen zijn veel mensen met psychische kwetsbaarheid in ‘de HAT-jes’ terecht gekomen (met subsidie gecreëerde woonruimte uit jaren ‘70 en ‘80 van de vorige eeuw voor één- of tweepersoonshuishoudens).

(3) In het zuidelijke deel van de wijk staan grotere koopwoningen. Dat deel is stabieler en sociaaleconomisch sterker. Mensen wonen er waarschijnlijk naar tevredenheid, maar ze hebben afstand tot de wijkdynamiek.

(4) Er is een toename van kwetsbare jongeren in de wijk. Ze zorgen voor overlast in de wijk en in het bijzonder bij de Roserije. Voor een deel gaat het om jongeren uit de wijk, maar de wijk heeft ook aantrekkingskracht op jongeren uit andere wijken die ‘rotzooi komen trappen’ en wijkbewoners intimideren. De ruimtelijke structuur van de wijk – een doolhof – heeft een faciliterend effect: je kunt gemakkelijk op je fiets of fatbike over de krioelende paden wegkomen. Volgens professionals gaat om jongens met regelmatig rechts-extremistische overtuigingen.

DE HEEG

KWALITATIEF WIJKBEELD (II)

Wat bewoners zeggen

Een wijk die zichtbaar achteruitgaat

bewoners die al tientallen jaren in De Heeg wonen, spreken met zorg en ook enige woede over de achteruitgang in de wijk. Ze benoemen de verloedering, de leegstand in het winkelcentrum en het verdwijnen van voorzieningen als kantelpunt. De sluiting van de supermarkt wordt gezien als een directe bedreiging van hun dagelijks leven, vooral voor ouderen. Zoals en bewoner zegt: ‘Alles staat leeg, dat is geen aanzicht. De buurt is ontzettend achteruit gegaan.’ Veel mensen geven bovendien aan zich vaak onveilig te voelen in het winkelcentrum. Daarmee lijkt de leegstand in de Roserije een symbool van een breed gevoelde achteruitgang.

Een sociaal gesloten wijk met groeiende kwetsbaarheid

Veel bewoners ervaren De Heeg als een gesloten wijk, waar eenzaamheid en kwetsbaarheid toenemen. Achter de voordeur speelt veel, van armoede tot psychische problemen, en bewoners voelen dat er weinig sociale ondersteuning is. Het wegvallen van verenigingen en sportvoorzieningen heeft het sociale weefsel verder verzwakt. Bewoners geven aan dat mensen minder verantwoordelijkheid nemen en dat initiatieven moeilijk van de grond komen: ‘Heel weinig animo… mensen willen geen verantwoordelijkheid.’

Onveiligheid en afnemend vertrouwen in de gemeente

Overlast door jongeren, onveiligheid rond Roserije en incidenten zoals vernielingen versterken het gevoel dat de wijk grip verliest. Bewoners voelen zich niet gehoord door de gemeente en spreken van jarenlang uitblijvende actie. Het vertrouwen is laag: ‘De gemeente zegt al jaren het op te lossen maar er gebeurt niets.’ De combinatie van onveiligheid, leegstand en bestuurlijke afstand zorgt voor een breed gedeeld gevoel dat De Heeg aan het afglijden is — en dat bewoners er alleen voor staan.

Wat professionals zeggen

Een wijk met groeiende sociale kwetsbaarheid

Professionals signaleren dat De Heeg op papier een groene, ruim opgezette wijk is, maar dat de sociale kwetsbaarheid snel toeneemt. Achter de voordeur speelt veel: eenzaamheid, armoede, schulden en psychische problematiek. De extramuralisering zorgt voor een instroom van bewoners met complexe ondersteuningsvragen, terwijl de wijk daar sociaal niet op is ingericht. De wijk wordt door professionals omschreven als gesloten, met weinig onderlinge verbinding en een afnemend organiserend vermogen.

Afnemende leefbaarheid en een centrumgebied dat onder druk staat

Het centrumgebied rond de Jumbo wordt door professionals gezien als het epicentrum van de achteruitgang. De leegstand, overlast en verloedering hebben een negatieve uitstraling op de hele wijk. De sluiting van de Jumbo wordt beschouwd als een forse klap voor de leefbaarheid, vooral voor ouderen en mensen met beperkte mobiliteit. Professionals benoemen daarnaast de jeugdoverlast, racistische dynamieken onder jongeren en incidenten zoals vernielingen en wapenbezit als zorgwekkende trends die de veiligheidsbeleving aantasten. Een van de professionals zei, om de ernst van de situatie die ze in De Heeg aantreffen, te onderstrepen: ‘ik heb het gevoel dat we tien jaar voor Nazareth zitten.’

Organisatorisch versnipperd

Wat de situatie in De Heeg ingewikkeld maakt, is dat de wijk qua problematiek versnipperd is tussen domeinen maar ook organisatorisch is ze versnipperd. Een deel van de wijk is koop en de huurwoningen zijn en evenredig verdeeld over drie woningcorporaties. Niet alleen is er daardoor geen duidelijke probleemeigenaar die het probleem heel sterk voelt, maar ook geen die een aanpak kan aanjagen. En bovendien is zo’n aanpak meteen ook organisatorisch veel complexer. Wel geven professionals aan dat het helpt dat wijken ook onder een wethouder vallen. Daarmee is er bestuurlijk meer eigenaarschap en een aanspreekpunt voor De Heeg.

BELEIDSANALYSE

MATRIX HANDELINGSPERSPECTIEVEN VEERKRACHT

Vergelijking met 2021
In 2021 was de analyse dat De Heeg een goed voorbeeld is van wat kwantitatieve analyses op wijk- of buurtniveau kunnen verhullen. Met De Heeg gaat het gemiddeld goed: maar achter het gemiddelde gaat een spreiding schuil. In 2021 werd al geconstateerd dat die een intensievere aanpak hadden verdiend. Hetzelfde constateerde het onderzoek ook voor het aanbod van voorzieningen. Op papier lijkt de nabijheid redelijk, maar vanuit het perspectief va bewoners is er een grote gevoelde afstand tot de sportvereniging, de geldautomaat en de winkels.

In 2025 is dat beeld verslechterd. Dat correspondeert met de bewoners van De Heeg. Ze wijzen op de leegstand in de Roserije, op de Jumbo die aanstonds óók zal sluiten (en inmiddels daadwerkelijk gesloten is), op de onveiligheid. Ze hebben voor hun gevoel alle voorzieningen weg zien trekken. Net als de gezelligheid en cohesie. Al is het carnaval sinds een paar jaar weer terug.

Er is ook weinig te doen voor de jeugd: zelfs al is er wel een jeugdinloop van Trajekt en een ontmoetingsplek langs de Rijksweg. Vooral het feit dat de wegtrek al jaren door de gemeente wordt erkend,en toch nog steeds verslechtert, dat heeft het vertrouwen van bewoners geschaad. Ook alle professionals in de wijk hebben grote zorgen over ontwikkelingen in De Heeg.

Gevoelde achteruitgang
De vraagstukken in De Heeg gaan niet zo zeer over de kwaliteit van de woningvoorraad. Vooral de voorzieningen (rood) en het sociale (groen) staan onder druk. De achteruitgang is voelbaar, wordt bovendien al tijden publiekelijk erkend en toch lijkt er sprake van handelingsverlegenheid. Dat is misschien wel juist omdat de kwaliteit van de fysieke omgeving op orde is: er is geen aanleiding om fysiek schoon schip maken. Dat is wel de comfort zone van Maastricht is. De vraagstukken zijn sluimerend, footloose en gestoeld op economische overwegingen die niet allemaal binnen de invloedssfeer van de gemeente en netwerkpartners liggen. Bovendien is er vanwege het versnipperde bezit en de problematiek ook niet een logische kartrekker van een aanpak aan te wijzen.



Beleidsanalyse a.d.h.v. Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht (Circusvis)

LESSEN UIT DE HEEG

Aanknopingspunten vanuit kwantitatief beeld
Vanuit de data bezien vraagt de verdere versterking van veerkracht in De Heeg om een gerichte, preventieve inzet, met name op sociale verbondenheid en de kwaliteit van de leefomgeving. De aanwezige veerkracht biedt ruimte om kwetsbaarheden tijdig te signaleren en te dempen. Door te investeren in ontmoeting, sociale samenhang en de kwaliteit van de woonomgeving kan worden voorkomen dat bestaande aandachtspunten zich verdiepen of verbreden.

Kwalitatieve duiding: de basis is niet meer op orde
De beleving van zowel professionals als bewoners in De Heeg is aanzienlijk sterker en urgenter dan de data doet vermoeden. Vanuit de kwalitatieve duiding bezien is het station van preventief aanpakken in De Heeg reeds lang gepasseerd. De Heeg bevindt zich in een dynamiek die kenmerkend is voor bloemkoolwijken en *new towns*. De wijk is gebouwd en ingericht voor een doelgroep, een leeftijdscohort – destijds gezinnen, vaak met een binding met de campus – die langzaamaan uit- of doorstroomt en bovendien niet meer dezelfde samenstelling heeft. Toen had de wijk een duidelijke bedoeling en profiel, nu ontbreekt dat profiel juist.

Voor bewoners en professionals is de basis in De Heeg onvoldoende op orde, en de randvoorwaarden voor een autonome positieve ontwikkeling ontbreken. Bewoners van De Heeg ervaren op verschillende fronten een negatieve spiraal. De problemen worden echter verhuld in de data. Het is belangrijk om in De Heeg te onderzoeken hoe het kan dat kwantitatief beeld (ook op kaart) zo verschilt van de beleving in de wijk.

Opdracht voor het gebied: de basis opnieuw leggen
De opdracht voor De Heeg is om meer te investeren in een nieuw profiel, om vandaaruit te kunnen bouwen aan de wijk. Het is goed denkbaar dat de campus nog steeds – of opnieuw – kansen biedt voor De Heeg. Een goede, veilige leefomgeving met voorzieningen waar je elkaar tegenkomt hoort bij dat profiel. Maar eigenlijk geldt dat alle kwadranten van de matrix handelingsperspectieven opnieuw geladen zouden moeten worden in het licht van een vernieuwd profiel. Daarmee kunnen mensen geholpen worden weer een positieve keuze maken voor De Heeg.

Het kan vanwege de versnipperde inzet in De Heeg behulpzaam zijn een regisseur aan te wijzen, die een plan mag maken namens de aanwezige organisaties. In De Heeg is het vertrouwen beschadigd en dat zal herstel vergen. Ook omdat dat vertrouwen hard nodig zal zijn om de wijk weer te versterken.


Kindcentrum Ziezo in De Heeg

ONDERZOEK VEERKRACHT MAASTRICHT

WIJKBEELD MALBERG



JUNI 2026

CIRCUSVIS

INLEIDING

WIJKBEELD

Malberg
Malberg is een wijk in het westen van Maastricht die de afgelopen decennia sterk is veranderd. Waar de wijk oorspronkelijk vrijwel volledig uit sociale huurwoningen bestond, heeft herstructurering geleid tot een meer gemêleerde wijk met zowel huur- als koopwoningen. Malberg is een wijk die gekenmerkt wordt door contrasten. De wijk is fysiek verbeterd en beschikt over veel voorzieningen, maar kent tegelijkertijd groeiende verschillen tussen groepen bewoners en een afnemende sociale samenhang. De wijk is in de afgelopen jaren veranderd van een overwegend homogeen woonmilieu naar een meer gemêleerde wijk met verschillende sociaaleconomische groepen. Die diversiteit brengt kansen, maar zorgt ook voor nieuwe spanningen tussen huur en koop, arm en rijk, en oud en nieuw.

Opnieuw Malberg
In het Veerkrachtonderzoek van 2021 is ook gekeken naar Malberg. Destijds werd voor Malberg gekozen omdat het een wijk was met problemen op het gebied van overlast en onveiligheid, een toename van bewoners in een kwetsbare positie, maar ook een positieve ontwikkeling ten aanzien van die problemen. Voor het nieuwe onderzoek is Malberg opnieuw geselecteerd vanwege de nieuwsgierigheid naar de effecten van de grootschalige herstructurering. Op de veerkrachtkaart 2022 wordt een duidelijk en groeiend verschil tussen het westelijk en oostelijk deel van de wijk zichtbaar.

Waar bestaat dit wijkbeeld uit?
Dit wijkbeeld bestaat uit een kwantitatief en kwalitatief deel. Het kwantitatieve deel bestaat uit een op cijfers gebaseerd veerkrachtprofiel. Daarbij wordt naast een eigen profiel voor Malberg ook gekeken naar hoe de wijk het doet ten opzichte van de stad en hoe de situatie in 2024 verschilt ten opzichte van de situatie in 2018. Het kwalitatieve profiel bestaat uit drie vensters op Malberg: daarbij wordt een beschrijving van de kwaliteit van het gebied gegeven, het perspectief van professionals en het perspectief van bewoners. Het wijkbeeld eindigt met lessen uit Malberg op basis van de matrix handelingsperspectieven die Circusvis hanteert.

Waarop zijn de wijkbeelden gebaseerd?
Het kwantitatieve deel is gebaseerd op de meeste recente veerkrachtkaarten en een onderliggend dashboard aangevuld met data vanuit de gemeente: het geeft een kwantitatieve analyse van de wijk. Voor het kwalitatieve deel is op 5 maart 2026 een wijkbezoek gebracht aan Malberg. Tijdens dat wijkbezoek is een wandeltocht gemaakt door de wijk, zijn straatinterviews gehouden en hebben twee focusgroepen plaatsgevonden: één met bewoners en één met professionals uit de wijk.



Sportpark aan de Bunderruwe

MALBERG

WIJKBEELD OP BASIS VAN EEN GERICHTE DATA-ANALYSE VANUIT PERSPECTIEF VEERKRACHT

Situatie
Malberg is met circa 5.325 inwoners en ruim 2.600 woningen een wijk van grotere omvang binnen Maastricht. De wijk kent een gevarieerde huishoudenssamenstelling, met een relatief groot aandeel eengezinswoningen en een mix van gezinnen, eenpersoonshuishoudens en ouderen. Daarmee komen verschillende levensfasen samen en zijn dagelijkse voorzieningen en de kwaliteit van de leefomgeving van belang voor het functioneren van de wijk.

In 2024 ligt 29% van de woningen in Malberg in een gebied met weinig veerkracht (rood of bruin op de Aedes Focuskaart 2024). Dit maakt Malberg als geheel minder kwetsbaar dan sommige andere wijken. Met name in het oostelijke deel zijn er wel concentraties van kwetsbaarheid zowel voor als achter de voordeur, die in de periode 2018-2024 bovendien zijn toegenomen. De verschillen binnen de wijk worden hiermee groter.

Dit wordt ondersteund door het veerkrachtkapitaal. Op 4 van de 9 bouwstenen van veerkrachtkapitaal scoort het gemiddelde van Malberg duidelijk onder het stedelijk gemiddelde, terwijl andere bouwstenen juist gemiddeld tot boven gemiddeld uitvallen. Daarmee ontstaat een gemengd veerkrachtbeeld, waarin kwetsbaarheid en draagkracht naast elkaar bestaan.

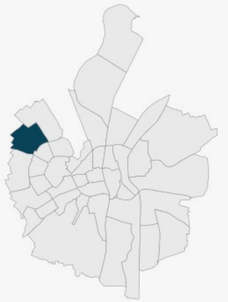
Indrukken bij het veerkrachtkapitaal van Malberg

Individueel veerkrachtkapitaal
Op individueel niveau staan Gezondheid en Rondkomen onder druk. Financiële kwetsbaarheid komt in Malberg vaker voor dan gemiddeld en werkt door in de ervaren gezondheid en het dagelijks functioneren van bewoners. Tegelijkertijd is de arbeidsparticipatie minder zwak dan in de meest kwetsbare wijken, wat bijdraagt aan een gemengd individueel veerkrachtbeeld.

Collectief veerkrachtkapitaal
Binnen het collectieve kapitaal valt op dat de sociale verbondenheid laag is. Onderlinge samenhang tussen bewoners is beperkt en ook het vertrouwen in instituties blijft achter bij het stedelijk gemiddelde. Daar staat tegenover dat onderdelen van de sociale basis, zoals mantelzorg, relatief sterk aanwezig zijn. De dynamiek in de wijk is overwegend beheersbaar, met overlastniveaus rond het stedelijk gemiddelde.

Gebiedskapitaal
Het gebiedskapitaal vormt in Malberg een belangrijke bron van veerkracht. De woonomgeving en fysieke leefkwaliteit scoren relatief gunstig en de wijk is overwegend beweegvriendelijk. De woningvoorraad is gevarieerd, al is het aandeel corporatiewoningen met circa 63% hoger dan gemiddeld. Voorzieningen zijn beschikbaar en goed bereikbaar, maar vormen niet in alle delen van de wijk een vanzelfsprekend steunpunt.

MALBERG



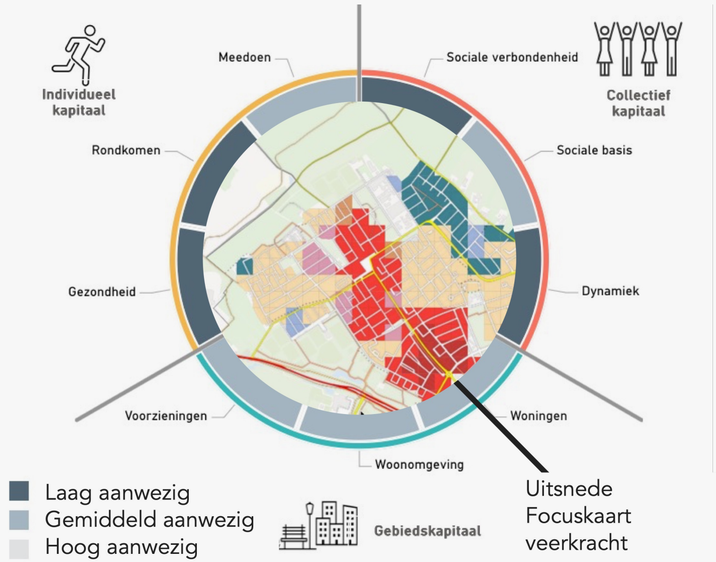
5.325 inwoners
Wijk van grotere omvang binnen Maastricht

29% van de woningen
In gebied met veel problemen vóór en achter de voordeur (rood/bruin op Aedes Focuskaart 2024)

4 van de 9 bouwstenen
Scoren duidelijk lager dan het stedelijk gemiddelde

Een wijk met een gemengd veerkrachtbeeld waarin individuele kwetsbaarheid en sociale samenhang in met name het oostelijk deel aandacht vragen.

MALBERG



CIRCUSVIS

MALBERG

KWALITATIEF WIJKBEELD

Kwaliteit van het gebied

De ligging

Malberg is een naoorlogse woonwijk in het westen van Maastricht. De wijk ligt op licht heuvelachtig terrein tussen Caberg en Dousberg en vormt een overgang tussen stedelijk gebied en het buitengebied. Malberg grenst aan Oud-Caberg, Malpertuis en Dousberg-Hazendans en ligt direct tegen de Belgische grens bij Veldwezelt. Via de Via Regia is de wijk goed verbonden met zowel het centrum als België.

Het straatgevoel

De wijk wordt door bewoners als rustig ervaren. Tegelijkertijd is er op sommige plekken sprake van overlast, met name door jongeren rond winkelcentra en ontmoetingsplekken. Dit zorgt vooral in de avond voor een gevoel van onveiligheid. De wijk kent daarnaast lege of onbenutte plekken als gevolg van sloop, waar niet altijd nieuwe functies voor zijn teruggekomen. Dit draagt bij aan een minder levendig straatbeeld.

De woningen

De woningvoorraad in Malberg is sterk veranderd. Waar de wijk vroeger vooral uit sociale huur bestond, is nu sprake van een mix met koopwoningen, waaronder woningen in het hogere segment. Deze verandering heeft geleid tot een betere fysieke kwaliteit. Maar ook tot verschillen tussen delen van de wijk en een afname van sociale samenhang.

Voorzieningen

Malberg beschikt nog steeds over relatief veel voorzieningen en activiteiten, met name gericht op ouderen. Het buurtcentrum speelt hierin een belangrijke rol als ontmoetingsplek. Tegelijkertijd zijn er duidelijke aandachtspunten: minder informele ontmoetingsplekken (zoals het verdwijnen van cafés), beperkte voorzieningen en activiteiten voor jongeren en behoefte aan meer centrale plekken waar ontmoeting vanzelf ontstaat.

De bewoners van Malberg

De bewonerssamenstelling van Malberg is inmiddels gemêleerd. Grofweg kunnen de volgende groepen in de wijk onderscheiden worden:

(1) De oudere bewoners van de wijk: er wonen hier veel mensen die er al 30 tot 40 jaar wonen. Ze zijn vaak als gezin, met nog jonge kinderen, in Malberg komen wonen. Ze hebben er goede herinneringen aan, maar ervaren een sterke verandering van de wijk: er is minder cohesie dan voorheen, een afname van ontmoetingsplekken, meer sprake van eenzaamheid en een toename van onveiligheid.

(2) Kwetsbare huishoudens: er is sprake van een toename van kwetsbare bewoners, dit was in 2021 overigens ook al zo. Deze bewoners wonen vooral geconcentreerd in delen van de sociale huurvoorraad. Deze bewoners hebben vaak te maken met armoede en multi-problematiek.

(3) In delen van de wijk staan grotere koopwoningen. Die delen zijn stabieler en sociaaleconomisch sterker. Mensen wonen er waarschijnlijk naar tevredenheid, maar ze hebben afstand tot de wijkdynamiek.

(4) Er is een toename van kwetsbare jongeren in de wijk. Ze zorgen voor overlast in de wijk en in het bijzonder bij het winkelcentrum. Voor een deel gaat het om jongeren uit de wijk, maar de wijk heeft ook aantrekkingskracht op jongeren uit andere wijken die ‘rotzooi komen trappen’ en wijkbewoners intimideren. Volgens professionals gaat om jongens met een Nederlandse achtergrond met regelmatig rechts-extremistische overtuigingen.



Goedendagruwe met uitzicht op het Zouwdal

MALBERG

KWALITATIEF WIJKBEELD (II)

Wat bewoners zeggen

Een wijk die verbeterd is, maar minder verbonden

Malberg is een wijk die de afgelopen jaren zichtbaar is verbeterd, maar tegelijkertijd aan verbondenheid heeft ingeboet. Bewoners ervaren dat de fysieke kwaliteit van de buurt is toegenomen: woningen zijn opgeknapt, de openbare ruimte is aantrekkelijker geworden en voorzieningen zijn verbeterd. Toch staat daar een afname van het sociale leven tegenover. Waar Malberg vroeger een duidelijk dorps karakter had, met vanzelfsprekende ontmoetingen op straat en een hechte gemeenschap, is dat gevoel van nabijheid en onderlinge betrokkenheid minder geworden. De wijk oogt sterker, maar voelt voor sommigen minder verbonden.

Eenzaamheid en afnemende sociale cohesie

In de wijk is sprake van toenemende eenzaamheid en een afnemende sociale samenhang. Met name oudere bewoners geven aan dat hun sociale contacten in de loop der jaren zijn verminderd. Waar voorheen dagelijkse ontmoetingen en informele contacten vanzelfsprekend waren, is dat nu minder het geval. Hierdoor neemt het gevoel van gemeenschap af en voelen bewoners zich vaker op zichzelf aangewezen. De drempel om contact te leggen lijkt hoger geworden, waardoor bestaande netwerken verzwakken en nieuwe verbindingen minder gemakkelijk ontstaan.

Overlast en onveiligheid

In de wijk wordt overlast, met name door jongeren, regelmatig genoemd als aandachtspunt. Bewoners signaleren dat deze overlast zich vooral concentreert rond het winkelcentrum en andere ontmoetingsplekken in de buurt. Dit leidt voor een deel van de bewoners tot een gevoel van onveiligheid, met name in de avonduren, wanneer het rustiger wordt op straat en groepen jongeren meer opvallen. Tegelijkertijd geven bewoners aan dat er relatief weinig voorzieningen of activiteiten voor jongeren zijn. Hierdoor ontbreekt het aan alternatieven om tijd op een positieve manier in te vullen, wat volgens hen het risico op overlastgevend gedrag vergroot.

Wat professionals zeggen

Een wijk waar veel speelt achter de voordeur

Achter de voordeur van veel huishoudens in de wijk speelt zich meer af dan op het eerste gezicht zichtbaar is. Professionals signaleren dat er geregeld sprake is van armoede en multiproblematiek, zoals schulden, gezondheidsproblemen en sociale isolatie. Deze situaties blijven vaak onder de radar, doordat bewoners zich terugtrekken of problemen niet delen met de omgeving. *“Een wijk waar een deken overheen ligt: je ziet niet alles wat er speelt.”.*

Groeiende verschillen en fragmentatie

Binnen de wijk zijn de onderlinge verschillen tussen bewoners de afgelopen jaren duidelijker zichtbaar geworden. Het gaat daarbij niet alleen om verschillen tussen oude en nieuwe bewoners, maar ook om contrasten tussen huur- en koopwoningen en tussen huishoudens met verschillende inkomenssituaties. Hierdoor ontstaan er sneller gescheiden leefpatronen en neemt de kans op wederzijds begrip af. Dit proces van fragmentatie bemoeilijkt het opbouwen en behouden van sociale cohesie en maakt het lastiger om als wijk een gedeeld gevoel van gemeenschap te ervaren.

Jeugdproblematiek en veiligheid

In de wijk signaleren professionals dat de problematiek onder jongeren in de afgelopen jaren is toegenomen en in sommige gevallen ook is verhard. Er wordt gewezen op betrokkenheid bij risicogedrag, waaronder drugsgebruik en -handel, die zich deels aan het zicht onttrekken maar wel hun weerslag hebben op de omgeving. Deze ontwikkelingen dragen bij aan groeiende gevoelens van onveiligheid onder bewoners, vooral wanneer signalen zich opstapelen. Het vraagt om gerichte aandacht, zowel in preventie als in het bieden van perspectief en passende voorzieningen voor jongeren.

Samenwerking onder druk

Hoewel er in de wijk verschillende overlegstructuren en samenwerkingsverbanden bestaan, staat de effectiviteit van de samenwerking onder druk. Professionals geven aan dat een gebrek aan capaciteit en tijd het lastig maakt om structureel samen te werken en het overzicht te behouden. Daarnaast spelen regels en systemen, zoals privacywetgeving (AVG), een beperkende rol bij het delen van informatie, waardoor signalen niet altijd tijdig of volledig worden gedeeld. Ook wordt het ontbreken van een duidelijke, gezamenlijke visie op de opgaven in de wijk genoemd. Hierdoor werken partijen soms langs elkaar heen en is het lastiger om tot een samenhangende aanpak te komen.

BELEIDSBEELD

MATRIX HANDELINGSPERSPECTIEVEN VEERKRACHT

Vergelijking met 2021
In 2021 was de analyse dat de aanpak in Malberg – met aandacht voor het sociale, fysieke en economische domein – effectief was geweest. De wijk is stevig verbeterd op het gebied van veiligheid en overlast. De wijk lijkt veerkrachtig, maar dat gaat volgens de professionals niet vanzelf. Ook na deze herstructurering heeft de wijk volgens professionals aandacht nodig, op het fysieke, sociale en economische vlak.
In 2025 is dit beeld vrijwel onveranderd.

Gevoelde ontwikkeling
Malberg laat een ontwikkeling zien waarin fysieke verbeteringen niet vanzelf hebben geleid tot een sterkere sociale basis. De wijk is de afgelopen jaren zichtbaar opgeknapt en oogt aantrekkelijker, maar bewoners geven aan dat het dagelijks leven daarmee niet per se is verbeterd. Integendeel, de sociale cohesie en samenredzaamheid lijken juist af te nemen. Waar problemen vroeger zichtbaarder waren en binnen een hechte gemeenschap gezamenlijk werden opgepakt, spelen ze zich nu steeds vaker achter de voordeur af, zonder dat er een sterk sociaal netwerk is om op terug te vallen.

Tegelijkertijd kent de wijk een toenemende diversiteit aan bewoners en woonvormen. Verschillen tussen huur en koop, tussen oude en nieuwe bewoners en tussen verschillende deelgebieden zorgen voor uiteenlopende leefwerelden. Hierdoor ontbreekt een duidelijke gezamenlijke dynamiek en is er geen vanzelfsprekende ‘drager’ van de problematiek of het collectieve belang. Dit maakt het lastiger om op wijkniveau tot een gedeelde aanpak te komen.

Ook professionals ervaren knelpunten in hun werk in de wijk. Zij geven aan dat de beschikbare tijd en capaciteit vaak onvoldoende zijn om de complexiteit van de opgaven adequaat op te pakken. Daarnaast bemoeilijken regels en systemen de samenwerking tussen organisaties, waardoor informatie delen en gezamenlijk handelen niet altijd vanzelfsprekend is. Initiatieven komen daardoor moeilijk van de grond of stranden voortijdig, wat bij betrokken partijen kan leiden tot een gevoel van handelingsverlegenheid en beperkte invloed op de situatie in de wijk.



Beleidsanalyse a.d.h.v. Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht (Circusvis)

LESSEN UIT MALBERG

Aanknopingspunten vanuit kwantitatief beeld
Vanuit de data bezien vraagt de verdere versterking van veerkracht in Malberg om een gerichte inzet, met name op ondersteuning bij gezondheid en armoede van bewoners, het bevorderen van de sociale verbondenheid en veiligheid in de wijk. De woonomgeving en fysieke leefkwaliteit scoren relatief gunstig waardoor hier minder aandacht voor nodig is. Door te investeren in de sociale aanpak en het woninggebruik kan worden voorkomen dat bestaande aandachtspunten zich verdiepen of verbreden.

Kwalitatieve duiding: Toenemende verdeeldheid
De beleving van zowel professionals als bewoners in Malberg is dat de situatie in de wijk urgenter is dan de data doet vermoeden. Op het eerste oog een nette en rustige wijk maar er spelen wel degelijk veel problemen achter de voordeur. De verschillen tussen bewoners zijn groter geworden wat het opbouwen en onderhouden van sociale cohesie bemoeilijkt.

Volgens bewoners ligt er een uitdaging om te investeren in activiteiten voor de jeugd en een kans om de activiteiten van het buurtcentrum uit te breiden om meer contact tussen bewoners te creëren.

Volgens de professionals is er vooral behoefte aan een gezamenlijke visie en voldoende capaciteit en budget om de impact en continuïteit in bemensing te kunnen borgen.

Opdracht voor het gebied: Bouw (verder) aan een gemeenschap
De opdracht voor Malberg is om (verder) te bouwen aan en gemeenschap. In het vorige onderzoek kwam al naar voren dat de herstructurering in de wijk – naast een fysieke verbetering – ook een verdeeldheid tussen bewoners als gevolg heeft gehad. Belangrijk blijft hierbij de aandacht voor het individu door te ondersteunen als het gaat over gezondheid en rondkomen. Deze kwetsbaarheden staan immers in de weg bij voor participatie en meedoen in de wijk. Daarnaast kan door te sturen op de instroom en door bestaande woningen anders aan te bieden doorstroming binnen de wijk worden gefaciliteerd. Sociale stijgers blijven daarmee voor de wijk behouden en tevens ontstaat hiermee ruimte voor nieuwe bewoners die een positieve leuze voor de wijk maken. Met als doel de grote verschillen tussen de bewoners te verkleinen en de onderlinge verbondenheid te vergroten.


Greinruwe

VEERKRACHT ONDERZOEK MAASTRICHT

WIJKBEELD CABERG EN MALPERTUIS



JUNI 2026

CIRCUSVIS

INLEIDING

WIJKBEELD

Caberg en Malpertuis
In het noordwesten van Maastricht liggen Malpertus en Caberg. Twee ‘naoorlogse’ wijken met een eigen karakter die onder het ‘Plan West’ ontwikkeld zijn. Malpertuis is een typische jaren ‘60-’70 uitbreidingswijk met gestapelde bouw, ruimtelijk opgezet met groen en planmatig ontworpen (stempelbouw): een wijk van de tekentafel. Caberg is een uitbreidingswijk volgens het parochiemodel als antwoord op de woningnood in de binnenstad. Anders dan in Malpertuis is er meer laagbouw. Ze is de eerste parochiewijk in Maastricht-West. Zowel Caberg en Malpertuis bestaan voor het overgrote deel uit huurwoningen.

Twee wijken samen
Hoewel Caberg en Malpertuis twee verschillende wijken zijn, is het toch logisch ze in samenhang te bekijken. De wijken liggen direct tegen elkaar aan en bewoners maken gebruik van dezelfde voorzieningen, die vooral in Caberg liggen. Dat doet uiteraard ook iets met de beleefde leefbaarheid. Beide wijken zijn in dezelfde periode ontstaan volgens hetzelfde plan. En begin deze eeuw zijn ze in samenhang aangepakt door woningcorporaties Servatius en Woonpunt. Beide wijken kennen veel sociale huurwoningen en huisvesten relatief veel bewoners in een kwetsbare positie. Bovendien liggen de opgaven in elkaars verlengde. Een paar jaar geleden legden ze het beiden in de selectie voor een programmatische aanpaknet af tegen Pottenberg en Nazareth. Het is daarom nu interessant te kijken hoe deze wijken zich hebben ontwikkeld.

Waar bestaat dit wijkbeeld uit?
Dit wijkbeeld bestaat uit een kwantitatief en kwalitatief deel. Het kwantitatieve deel bestaat uit een op cijfers gebaseerd veerkrachtprofiel. Daarbij wordt naast een eigen profiel opgesteld per wijk ook gekeken naar hoe Caberg en Malpertuis het doen ten opzichte van de stad en hoe de situatie in 2024 verschilt ten opzichte van de situatie in 2018. Het kwalitatieve profiel bestaat uit drie vensters op de wijken (veelal) tezamen: daarbij wordt een beschrijving van de kwaliteit van het gebied gegeven, het perspectief van professionals en het perspectief van bewoners. Het wijkbeeld eindigt met lessen uit Caberg en Malpertuis op basis van de matrix handelingsperspectieven die Circusvis hanteert.

Waarop zijn de wijkbeelden gebaseerd?
Het kwantitatieve deel is gebaseerd op de meeste recente veerkrachtkaarten en een onderliggend dashboard aangevuld met data vanuit de gemeente: het geeft een kwantitatieve analyse van de wijk. Voor het kwalitatieve deel is op 4 maart 2026 een wijkbezoek gebracht aan Caberg en Malpertuis. Tijdens dat wijkbezoek is een fietstocht gemaakt door de stad, zijn straatinterviews gehouden en hebben twee focusgroepen plaatsgevonden: één met bewoners en één met professionals uit de wijk.


Speelplek bij de Bazuinstraat in Caberg

CABERG

WIJKBEELD OP BASIS VAN EEN GERICHTE DATA-ANALYSE VANUIT PERSPECTIEF VEERKRACHT

Situatie

Caberg is met 3.170 inwoners (1.580 woningen) een wijk van middelgrote omvang binnen Maastricht. De wijk kent zowel gezinnen, eenpersoonshuishoudens als ouderen, verspreid over verschillende leeftijdsgroepen. Daarmee gaat het om een wijk waar meerdere levensfasen samenkomen en waar dagelijkse voorzieningen en sociale structuren een belangrijke rol spelen in het functioneren van de wijk.

In 2024 ligt 82% van de woningen in Caberg in een gebied met veel veel problemen zowel voor als achter de voordeur. (rood of bruin op de Aedes Focuskaart 2024). Dit wijst op een wijkbreed patroon van kwetsbaarheid, dat niet beperkt blijft tot enkele straten of deelgebieden. Opvallend is dat de kwetsbaarheid in de periode 2018 - 2024 in het oostelijk deel verder is gegroeid, terwijl deze in het westelijke deel is afgenomen. Met rond de Robert Graaflandlaan de grootste concentratie van problemen

Dit beeld wordt ondersteund door het veerkrachtkapitaal: Op 7 van de 9 bouwstenen scoort Caberg beduidend lager dan het stedelijk gemiddelde. Dit wijst op een samenhangend veerkrachtprobleem waarin kwetsbaarheid zichtbaar is binnen het individuele, het collectieve en het fysiek veerkrachtkapitaal.

Indrukken bij het veerkrachtkapitaal van Caberg

Individueel veerkrachtkapitaal

Op individueel niveau staan met name Gezondheid, Rondkomen en Meedoen onder druk. De ervaren gezondheid ligt lager dan het stedelijk gemiddelde en financiële kwetsbaarheid is relatief wijdverspreid. Ook arbeidsparticipatie en sociale participatie blijven achter. Samen lijkt dit te wijzen op een beperkte individuele veerkracht, die doorwerkt in het dagelijks functioneren en de toekomstperspectieven van bewoners.

Collectief veerkrachtkapitaal

De individuele kwetsbaarheid wordt versterkt door een zwak collectief fundament. De sociale samenhang is laag en informele steun, samenredzaamheid en wederzijds vertrouwen tussen bewoners zijn beperkt aanwezig. Ook het vertrouwen in instituties ligt onder druk. Tegelijkertijd lijken spanningen te spelen en overlast een zichtbare rol in het dagelijks samenleven, wat doorwerkt in het veiligheidsgevoel en de leefbaarheid van de wijk.

Fysiek veerkrachtkapitaal

Ook het fysiek veerkrachtkapitaal draagt bij aan het veerkrachtbeeld van Caberg. De wijk kent een eenzijdige woningvoorraad, met een groot aandeel (71%) corporatiewoningen. Dit beperkt de variatie in woonmilieus en de mogelijkheden om binnen de wijk door te stromen. De ervaren kwaliteit van de woning blijft achter bij het stedelijk gemiddelde. Daarnaast staat de kwaliteit van de woonomgeving onder druk, onder meer door een kwetsbare fysieke leefomgeving en signalen van verminderde leefbaarheid. Voorzieningen zijn wel aanwezig en bereikbaar.

CABERG



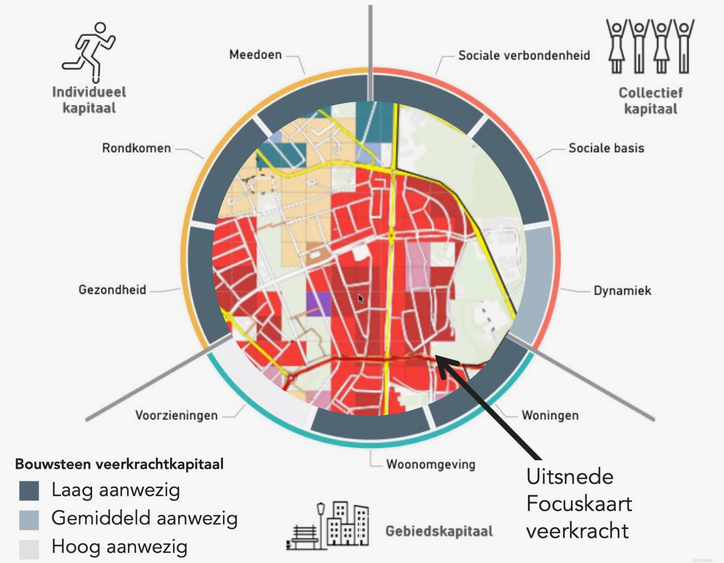
3.170 inwoners
Middelgrote wijk binnen Maastricht

82% van de woningen
In gebied met veel problemen vóór en achter de voordeur (rood/bruin op Aedes Focuskaart 2024)

7 van de 9 bouwstenen
Scoren duidelijk lager dan het stedelijk gemiddelde

Wijk met voor Maastrichtse begrippen lage veerkracht, waarin bestaanszekerheidsdruk en zwakke sociale samenhang bepalend zijn.

CABERG



CIRCUSVIS

MALPERTUIS

WIJKBEELD OP BASIS VAN EEN GERICHTE DATA-ANALYSE VANUIT PERSPECTIEF VEERKRACHT

Situatie

Malpertuis is met circa 2.145 inwoners en ruim 1.100 woningen een relatief kleinschalige buurt binnen Maastricht. De buurt kent een gevarieerde huishoudenssamenstelling, met zowel gezinnen als eenpersoonshuishoudens en ouderen, verspreid over verschillende leeftijdsgroepen. Daarmee komen meerdere levensfasen samen en spelen dagelijkse voorzieningen en sociale structuren een belangrijke rol in het functioneren van de buurt.

In 2024 ligt 93% van de woningen in Malpertuis in een gebied met veel problemen, zowel vóór als achter de voordeur (rood of bruin op de Aedes Focuskaart 2024). Dit wijst op een wijkbreed patroon van kwetsbaarheid, dat niet beperkt blijft tot enkele straten of deelgebieden. Daarbij is het aandeel bewoners in kwetsbare positie de laatste jaren verder toegenomen, terwijl dat niet heeft geleid tot meer problemen qua overlast en onveiligheid.

Dit beeld wordt ondersteund door het veerkrachtkapitaal. Op 6 van de 9 bouwstenen scoort Malpertuis duidelijk lager dan het stedelijk gemiddelde, wat wijst op een samenhangend en structureel veerkrachtprobleem dat zichtbaar is binnen het individuele, het collectieve én het fysiek veerkrachtkapitaal.

Indrukken bij het veerkrachtkapitaal van Malpertuis

Individueel veerkrachtkapitaal

Op individueel niveau staan Gezondheid, Rondkomen en Meedoen zwaar onder druk. Financiële kwetsbaarheid komt relatief vaak voor en werkt door in het dagelijks functioneren, de ervaren gezondheid en de mogelijkheden om mee te doen in werk en samenleving. In combinatie met lage participatie kan dit het gevoel van onzekerheid versterken en het perspectief van bewoners beperken.

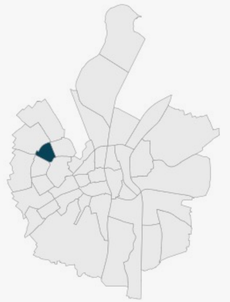
Collectief veerkrachtkapitaal

De individuele kwetsbaarheid wordt versterkt door een zeer zwak collectief fundament. Informele steun, samenredzaamheid en wederzijds vertrouwen tussen bewoners zijn beperkt aanwezig, terwijl ook het vertrouwen in instituties laag is. Hierdoor ontbreekt zowel horizontaal als verticaal vertrouwen. Tegelijkertijd lijken spanningen en overlast een rol te spelen in het dagelijks samenleven, wat doorwerkt in het veiligheidsgevoel en de leefbaarheid van de buurt.

Fysiek veerkrachtkapitaal

Ook het fysiek veerkrachtkapitaal draagt bij aan het veerkrachtbeeld. Malpertuis kent een zeer eenzijdige woningvoorraad, met 82% corporatiewoningen, wat de variatie in woonmilieus en de mogelijkheden voor doorstroming beperkt. Daarnaast staat de kwaliteit van de woonomgeving onder druk en blijft ook de ervaren kwaliteit van de woning achter. Voorzieningen zijn aanwezig en bereikbaar, maar bieden in hun huidige vorm onvoldoende tegenwicht.

MALPERTUIS

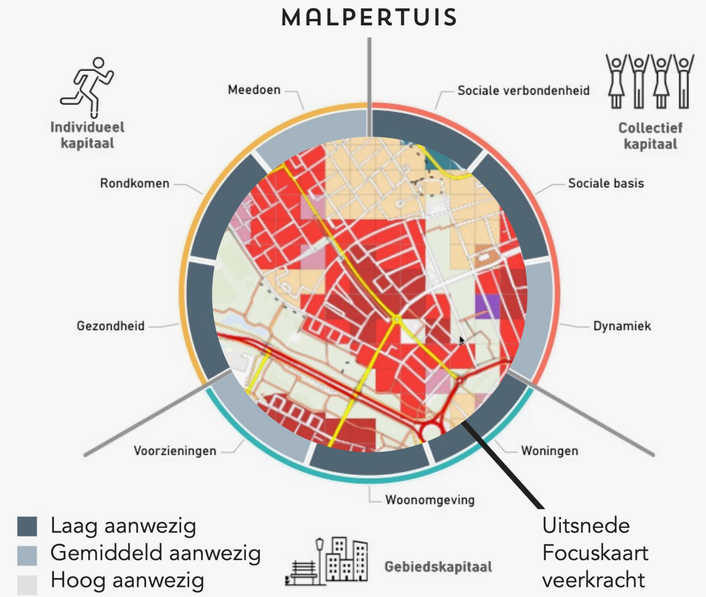


2.145 inwoners
Kleinschalige buurt binnen Maastricht

93% van de woningen
In gebied met veel problemen vóór en achter de voordeur (rood/bruin op Aedes Focuskaart 2024)

6 van de 9 bouwstenen
Scoren duidelijk lager dan het stedelijk gemiddelde

Een van de wijken met de laagste veerkracht in Maastricht, waar bestaanszekerheidsdruk, sociale samenhang en wooncontext elkaar versterken.



CIRCUSVIS

MALPERTUIS EN CABERG

KWALITATIEF WIJKBEELD

Kwaliteit van het gebied

De ligging

De ligging van de wijken Caberg en Malpertuis is, hoewel aan de rand van Maastricht is, goed: in tien minuten fietsen sta je in het centrum van de stad. Bovendien liggen ze in de directe nabijheid van groen, zoals het Viegenpark. Deze combinatie van stedelijke nabijheid en ruimte biedt gunstige randvoorwaarden voor wonen en leefkwaliteit. Toch voelt dat anders: de gevoelde afstand in met name Malpertuis is groot, waardoor de wijk losser voelt dan ze ligt. In Caberg is die inbedding iets sterker, omdat er voorzieningen, 'een hart van de wijk' is. Caberg valt eigenlijk uiteen in vier kwadranten, waarvan sommige recent zijn geher-structureerd. Nieuwe en oude delen bestaan naast elkaar. Ondanks de gunstige positie van beiden, wordt de verbinding en nabijheid met de stad onvoldoende beleefd.

Een verstild straatgevoel, vooral in Malpertuis

Malpertuis maakt en rustige maar ook verstilde indruk: het is er stil op straat met weinig zichtbare ontmoeting of activiteit, wat bijdraagt aan een gevoel vaan terugtrekking en afstand. Tegelijkertijd oogt de wijk niet sterk verloederd, maar wel wat versleten, waarbij armoede zichtbaar is in het straatbeeld. In Caberg is het straatgevoel levendiger, mede door de aanwezigheid van voorzieningen en meer beweging op straat, als zijn hier ook signalen van afnemend contact en mensen die meer op zichzelf zijn. In beide wijken is de openbare ruimte functioneel , maar weinig uitnodigend voor verblijf of ontmoeting., onder meer door een gebrek aan speel- en ontmoetingsplekken.

De woningen

De woningvoorraad in Caberg en Malpertuis bestaan grotendeels uit sociale huur en maakt overwegend een degelijke, maar soms wat verouderde indruk. In Malpertuis ogen veel woningen en de directe omgeving versleten: de armoede is zichtbaar aan de staat van het onderhoud en de uitstraling. Tegelijkertijd is er recent veel geherstructureerd, waaronder de pissebakkenbuurt in Caberg. Die nieuwbouwcomplexen brengen meer kwaliteit en onderlinge samenhang. In Caberg is het beeld gemengder. Naast oudere huurwoningen is er ook nieuwbouw, inclusief duurdere koopwoningen, wat zorgt voor meer differentiatie. Die verschillen leiden ook tot gevoelens van ongelijkheid. Over het algemeen zijn de woningen functioneel, maar ze dragen wisselend bij aan de kwaliteit en uitstraling van de wijk. Daarnaast past de woningvoorraad niet altijd meer bij de bewonerssamenstelling: de meeste woningen zijn geschikt voor gezinnen terwijl het merendeel van de huishoudens één– of tweepersoons is.

Voorzieningen

De voorzieningen in Caberg en Malpertuis laten een duidelijk verschil zien dat bepalend is voor het functioneren van beide wijken. In Malpertuis zijn voorzieningen vrijwel volledig afwezig: school, winkels en sportvoorzieningen zijn uit de wijk verdwenen waardoor slechts enkele ontmoetingsplekken – zoals de Buurtbrök – overblijven. Dat draagt bij aan een gevoel van 'vergeten zijn' en beperkt de mogelijkheden voor ontmoeting. In Caberg is het voorzieningenniveau duidelijk sterker, met een goed functionerend buurtcentrum en een winkelcentrum dat door bewoners als kloppend hart van de wijk wordt gezien. Toch staat ook hier het aanbod onder druk, met name voor jongeren en kinderen, voor wie speel- en chillplekken ontbreken. Ook is er weinig tot geen verenigingsleven in de wijk. In beide wijken geldt dat voorzieningen een cruciale rol spelen in een ervaren gebrek aan ontmoeting en samenhang, maar vooral in Malpertuis werkt het ontbreken ervan direct door in de leefbaarheid en dynamiek van de wijk.

De bewoners van Caberg en Malpertuis

In Caberg en Malpertuis wonen verschillende groepen bewoners naast elk aar, met ieder hun eigen positie en dynamiek. Er zijn wel spanningen in de wijk tussen groepen, en soms hebben die ook te maken met verschil in culturele achtergrond. De wijken hebben vooral last van een ervaren toename van personen met psychische kwetsbaarheid. In de wijken kunnen de volgende groepen bewoners worden onderscheiden:

(1) Een grote groep bewoners met een lange woonduur, vaak al decennialang woonachtig in de wijk, met een eigen network van buren en bekenden en een sterk gevoel van binding met de buurt.

(2) Een groeiende groep bewoners met een migratieachtegrond en nieuwkomers, voor wie taal en aansluiting een belemmering vormen voor contact en participatie. Aan de westkant van Maastricht zien we veel niet-westerse bewoners, die niet altijd aan deze kant van de stad wonen. Dat komt doordat aan deze kant van de stad twee moskeeën en de islamitische school staan.

(3) In Malpertuis is een toename zichtbaar van eenpersoonshuishoudens, steeds vaker komt eenzaamheid, maar ook psychische kwetsbaarheid voor. Dat leidt tot overlast en spanningen met de andere bewoners.

(4) Met de woningen die na de herstructurering zijn opgeleverd, waaronder (veel?) koopwoningen en particuliere huur, zijn meer draagkrachtige huishoudens in de wijk komen wonen. Die vertonen onderling – binnen de complexen - wel cohesie, maar het grote verschil met de oude huurflats ernaast correspondeert met die flatbewoners: 'niet voor ons'.

De rode draad in beide wijken, zeker in de oudbouw, is de kwetsbare sociaal-economische waarin veel bewoners zich bevinden. Er zijn veel mensen met lage inkomens of een uitkering. Armoede lijkt bij veel bewoners in deze wijken een belangrijke rol te spelen in het dagelijks leven.

MALPERTUIS EN CABERG

KWALITATIEF WIJKBEELD (II)

Wat bewoners zeggen

Fijn wonen, maar weinig mogelijkheid voor ontmoeting

Het wonen zelf in Malpertuis en Caberg is volgens bewoners, zeker actieve bewoners, prettig en rustig. Maar bewoners zien wel verandering. Er is steeds minder mogelijkheid om elkaar te ontmoeten, zeker in Malpertuis. Er is geen fijne speel- of chillplek voor kinderen meer en je komt elkaar ook niet tegen in de rij bij de kassa, want ook winkels zijn er niet. In Malpertuis hebben ze het gevoel dat 'alles is weggehaald' de afgelopen jaren, dat ze een 'vergeten wijk' zijn. En ze maken zich ook zorgen over de achteruitgang bij bewoners: de armoede en problemen bij mensen zijn zichtbaar. In Caberg is men iets positiever over de wijk: over de ligging, de winkels en het openbaar vervoer. Daar voelt men meer een kloppend hart.

Steeds meer teruggetrokken bewoners

Over de sociale ontwikkeling in de wijk zegt een bewoner: 'ik kan geen positief punt bedenken.' Bewoners denken bij wijkgenoten in een kwetsbare positie – en die groep groeit - veel schaamte te zien, vanwege de geldzorgen, (psychische) zorgvragen, taalbarrières en eenzaamheid. En ze denken dat mensen zich daarom terugtrekken in hun eigen huis. Aan de houding van mensen naar elkaar ligt het niet: die is in beide wijken goed. Het helpt niet dat er zo weinig mogelijkheden voor verbinding, of gewoon elkaar tegenkomen, zijn in de buurt. 'Mensen zitten vast in hun eigen huis,' aldus een bewoner. In de Buurtbrök komen wel bewoners, bijvoorbeeld naar de brooduitgifte, maar ze zijn ook snel weer weg.

Vooruitgang en achteruitgang

De herstructurering en nieuwbouw in beide wijken heeft de fysieke kwaliteit van de wijk verbeterd. Het ziet er op veel plekken veel mooier uit. Daar gebeuren wel goede dingen. Maar het is in Malpertuis ten koste gegaan van voorzieningen in de wijk, en in Caberg is het contrast met de ;oude wijk; wel groot. Ineens valt de armoede en rommel daar meer op. Bovendien is er vooral particuliere huur en koop teruggekomen, en dat doet iets met het gevoel van bewoners: 'dat steekt'. En daarnaast zien bewoners ook veel achteruitgang in de wijk: de tuintjes, afgeplakte ramen en het vuil op straat. Er wordt naast de mooie herstructurering toch ook veel verloedering van de wijk ervaren.

Wat professionals zeggen

Individuele kwetsbaarheid groot: atomisering van bewoners

Ook professionals in de wijken in Caberg en Malpertuis wijzen op de kwetsbare positie waarin veel wijkbewoners zich bevinden. Het aantal uitkeringen is heel hoog, net als het aandeel zorgindicaties. Al verschilt het, zeker in Caberg, wel van buurt tot buurt: het ene kwadrant oogt veerkrachtiger dan het andere. Met name in het linksboven gelegen kwadrant van Caberg wonen veel eenpersoonshuishoudens en speelt veel psychische kwetsbaarheid: 'de mensen leven daar als atomen.' Ook in Malpertuis lijkt van zo'n ontwikkeling sprake. Professionals wijzen ook op de vele nieuwkomers die de taal niet spreken. Dat zit de onderlinge verbinding ook sterk in de weg.

Schaamte

Hoewel het tekort aan voorzieningen en plekken voor ontmoeting, de cohesie in beide wijken zeker parten speelt, geven professionals ook een andere verklaring voor het gebrek aan een saamhorigheidsgevoel: schaamte. De individuele positie van bewoners is vaak zo kwetsbaar en gestapeld: er speelt van alles achter de voordeur. Van armoede, tot zorgvragen en taalbarrières. Professionals denken veel schaamte daarover te zien.

Groepen langs elkaar elkaar

Net als in andere wijken is ook in Malpertuis en Caberg de verharding tussen groepen in de stad en wijken een zorg. Zeker bij de brooduitgifte worden culturele verschillen soms goed zichtbaar. In een buurt-enquete die een aantal jaar geleden is uitgevoerd werd ook duidelijk dat bewoners met een niet-westerse achtergrond zich regelmatig gediscrimineerd voelen en dat oorspronkelijke bewoners van de wijk zich soms ook beklagen over de ervaren toename van 'buitenlanders' in de wijk. Het ligt gevoelig en is subtiel: er zijn geen openlijke confrontaties. Maar er wordt wel onderling negatief over elkaar gesproken. Daar komt bovenop dat de oorspronkelijke bewoners vaak dialect spreken, wat de ervaren taalbarriere bij nieuwkomers nog hoger maakt. Professionals geven aan dat het in beide wijken speelt, maar in Malpertuis wel nadrukkelijker aanwezig is. Misschien omdat daar meer plekken zijn om elkaar in het openbaar tegen te komen.

Caberg versus Malpertuis

Caberg is heel divers. Hoewel de vier kwadranten in elkaars verlengde liggen, zijn daar zeker stukken die in de lift zitten en waar nog verbinding is. Tegelijkertijd heeft de herstructurering ook het contrast tussen nieuw en oud binnen de wijk versterkt, temeer daar het nieuwe gevoelsmatig voor een andere, dragkrachtigere groep is dan het oude. Daarmee is de verbinding in de buurt niet vergroot. In Malpertuis voelen bewoners zich vooral de 'vergeten wijk'.

BELEIDSBEELD

MATRIX HANDELINGSPERSPECTIEVEN VEERKRACHT

Zwaartepunt bij fysieke ingrepen
Het zwaartepunt heeft de afgelopen jaren sterk gelegen bij de fysieke ingrepen. Die zijn ook bepalend geweest voor de menskant: wie in de wijk kwam wonen. Er zijn wel nieuwe bewoners bijgekomen, maar het aanbod dat bestond uit koopwoningen en particuliere huur was vooral gericht op andere inkomens. Dat is ten goede gekomen aan de fysieke kwaliteit van het gebied. Maar er is ook iets verloren gegaan. Zo hebben de openbare ruimte en voorzieningen, met name in Malpertuis onder de nieuwbouw geleden. Maar het contrast tussen oude en nieuwe delen van de wijken spreekt ook tot bewoners. Alsof het 'niet voor ons' is.

Zeer kwetsbare uitgangspositie van veel bewoners
De zorgen in deze wijk gaan wel het meest uit naar de bewoners van de oude delen van de wijk. Mensen leven een teruggetrokken bestaan, omdat ze weinig met elkaar delen, en de zeer kwetsbare uitgangspositie van veel bewoners helpt daar niet bij. Vaak gaat het om een stapeling: armoede, zorgvraag, eenzaamheid en een taalbarriere.. Daarnaast wordt schaamte vermoed. Zo wordt er goed gebruik gemaakt van de brooduitgifte bij de Buurtbrök, maar gaan mensen daarna meteen weer weg. Ze blijven niet even hangen. Het saamhorigheidsgevoel komt daarom moeilijk op gang.

Meer sociale infrastructuur
In Malpertuis en Caberg is het zaak om de individuele veerkracht van inwoners te versterken. Dat is nodig om uiteindelijk ook de buurtverbinding beter op gang te helpen. Hoewel welzijnswerk goed aanwezig is in en goed verbonden met de wijk, zijn meer sociale infrastructuur en meer plekken voor spontane ontmoeting, nodig om het buurtgevoel te versterken.



Beleidsanalyse a.d.h.v. Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht (Circusvis)

LESSEN UIT CABERG EN MALPERTUIS

Aanknopingspunten vanuit kwantitatief beeld
Vanuit de data bezien vraagt de verbetering van veerkracht in Caberg om een start bij rondkomen en sociale verbondenheid. Financiële bestaanszekerheidsdruk komt in de wijk relatief vaak voor en raakt een brede groep bewoners, terwijl sociale netwerken beperkt dempend vermogen hebben. Zolang deze combinatie niet wordt doorbroken, blijven investeringen in woningen en woonomgeving beperkt effect sorteren. Een gerichte en samenhangende inzet op bestaanszekerheid en sociale verbinding vormt daarom het meest logische vertrekpunt voor duurzame verbetering

Ook de verbetering van veerkracht in Malpertuis vraagt om een start bij rondkomen en sociale verbondenheid. De druk op het dagelijks bestaan is groot en raakt een brede groep bewoners, terwijl sociale netwerken weinig dempend vermogen hebben om deze druk op te vangen. Zolang deze combinatie niet wordt doorbroken, blijven investeringen in woningen, woonomgeving beperkt effect sorteren. Een gerichte en samenhangende inzet op bestaanszekerheid en sociale verbinding vormt daarom het meest logische vertrekpunt voor duurzame verbetering van de veerkracht.

Kwalitatieve duiding: individuele veerkracht versterken voor meer buurtgevoel
Het wijkkoppel Caberg–Malpertuis laat zien dat het functioneren van een wijk sterk afhankelijk is van de aanwezigheid van een stevige sociale en fysieke basis. In beide wijken is sprake van structurele armoede en een groeiende zorgvraag, maar de impact hiervan verschilt. In Caberg is nog een basis aanwezig van voorzieningen en ontmoeting, terwijl deze in Malpertuis grotendeels is weggevallen.

Tegelijkertijd wordt zichtbaar dat de problematiek in beide wijken niet alleen in de leefomgeving ligt, maar in sterke mate ook in de kwetsbaarheid van de positie van bewoners zelf. Voor een groot deel van de bewoners staat het rondkomen centraal, waardoor ruimte voor participatie, ontmoeting en inzet voor de wijk beperkt is. Zo ook het voobrbeeld van schaamte: bewoners die wel gebruik maken van brooduitgifte bij de buurtvoorzieningen, maar zich daar niet vanzelfsprekend verbinden met anderen.

Daarnaast speelt taal in een deel van de bewonersgroep een belangrijke rol. Beperkte taalvaardigheid maakt het moeilijker om contacten op te bouwen, gebruik te maken van voorzieningen en aan te sluiten bij initiatieven in de wijk. Hierdoor ontstaat eerder een situatie waarin bewoners naast elkaar leven, in plaats van met elkaar. Dit maakt duidelijk dat investeren in ontmoeting alleen onvoldoende is. Zonder aandacht voor bestaanszekerheid en individuele veerkracht blijft de deelname aan collectieve activiteiten en het ontstaan van buurtverbinding beperkt.

Opdracht voor het gebied
Caberg en Malpertuis laten zien dat buurtverbinding niet vanzelf ontstaat in een context van armoede en beperkte individuekwale veerkracht. Wanneer bewoners vooral bezig zijn met rondkomen en drempels ervaren in taal en participatie, is investeren in ontmoeting alleen niet voldoende. Het versterken van de sociale basis vraagt daarom om een combinatie van het vergroten van individuele veerkracht en het creëren van laagdrempelige, inclusieve vormen van ontmoeting. Dat betekent niet dat er niet ingezet moet worden op alle kwadranten, maar dat die ten dienste moeten staan van het versterken van de individuele veerkracht en het collectief.

De opgave voor Caberg–Malpertuis ligt daarmee op twee niveaus, die sterk met elkaar samenhangen:
- Versterk de individuele veerkracht van bewoners door in te zetten op bestaanszekerheid, taal, participatie en toegang tot ondersteuning.
- Investeer in laagdrempelige en inclusieve ontmoeting die aansluit bij bewoners met drempels in participatie.
-



ONDERZOEK VEERKRACHT MAASTRICHT

WIJKBEELD WITTEVROUWENVELD EN WYCKERPOORT



MEI 2025

CIRCUSVIS

INLEIDING

WIJKBEELD

Wittevrouwenveld en Wyckerpoort
Direct ten oosten van het Centraal Station, ingesloten door het spoor en de Terblijterweg, liggen twee Maastrichtse volkswijken: Wittevrouwenveld – 'het Vrouwenveld' - en Wyckerpoort – 'het Wyckerveld'. Het zijn van oudsher echte arbeiderswijken, al hebben ze beiden een eigen karakter en geschiedenis. Recent zijn ze nauwer aan elkaar verbonden door de Groene Loper: een herstructurering waarbij de A2 ondergronds wordt geleid en verkeersbarrière is vervangen door een stadsboulevard met nieuwe woningen, veel groen en brede wandel- en fietspaden. Begin deze eeuw werden beide wijken aangemerkt als Vogelaar- of krachtwijken, aangemerkt voor stadsvernieuwing. De Groene Loper is een project uit die tijd bedoeld om niet alleen de fysieke, maar ook de sociale scheiding op te heffen en om het voorzieningenniveau voor de wijken gezamenlijk op peil te houden.

Twee wijken samen
Hoewel Wittevrouwenveld en Wyckerpoort twee verschillende wijken zijn – het waren in het verleden dan ook twee parochies – is met de Groene Loper wel getracht om niet alleen fysieke maar ook sociale grenzen te doorbreken tussen de twee wijken. Bovendien zijn het twee wijken waar al langere tijd, getuige ook de eerdere status van Vogelaarwijk, problemen en zorgen zijn. Vanwege de grootschalige herstructurering in het gebied, en omdat ook veel woningen gerenoveerd zijn, zijn deze wijken geselecteerd voor een verdieping. Omdat de herstructurering ook ten doel had de wijken in sociale zin meer aan elkaar (en aan de stad) te verbinden, worden ze in samenhang bekeken.

Waar bestaat dit wijkbeeld uit?
Dit wijkbeeld bestaat uit een kwantitatief en kwalitatief deel. Het kwantitatieve deel bestaat uit een op cijfers gebaseerd veerkrachtprofiel. Daarbij wordt naast een eigen profiel opgesteld per wijk ook gekeken naar hoe Wittevrouwenveld en Wyckerpoort het doen ten opzichte van de stad en hoe de situatie in 2024 verschilt ten opzichte van de situatie in 2018. Het kwalitatieve profiel bestaat uit drie vensters op de wijken (veelal) tezamen: daarbij wordt een beschrijving van de kwaliteit van het gebied gegeven, het perspectief van professionals en het perspectief van bewoners. Het wijkbeeld eindigt met lessen uit Wittevrouwenveld en Wyckerpoort op basis van de matrix handelingsperspectieven die Circusvis hanteert.

Waarop zijn de wijkbeelden gebaseerd?
Het kwantitatieve deel is gebaseerd op de meeste recente veerkrachtkaarten en een onderliggend dashboard aangevuld met data vanuit de gemeente: het geeft een kwantitatieve analyse van de wijk. Voor het kwalitatieve deel is op 4 maart 2026 een wijkbezoek gebracht aan Wittevrouwenveld en Wyckerpoort. Tijdens dat wijkbezoek is een fietstocht gemaakt door de wijken, zijn straatinterviews gehouden en hebben twee focusgroepen plaatsgevonden: één met bewoners en één met professionals uit de wijk.



Het Old Hickoryplein in Wyckerpoort

WITTEVROUWENVELD

WIJKBEELD OP BASIS VAN EEN GERICHTE DATA-ANALYSE VANUIT PERSPECTIEF VEERKRACHT

Situatie
Wittevrouwenveld is met circa 6.055 inwoners en bijna 3.000 woningen een wijk van middelgrote tot grote omvang binnen Maastricht. De wijk kent een gemengde huishoudenssamenstelling, met zowel gezinnen als eenpersoonshuishoudens en ouderen, verspreid over verschillende leeftijdsgroepen. Daarmee komen meerdere levensfasen samen en spelen dagelijkse voorzieningen en sociale structuren een belangrijke rol in het functioneren van de wijk.

In 2024 ligt 31% van de woningen in Wittevrouwenveld in een gebied met veel problemen vóór en achter de voordeur (rood of bruin op de Aedes Focuskaart 2024). Kwetsbaarheid doet zich hiermee niet wijkbreed voor, maar concentreert zich in specifieke delen. Op de Focuskaart 2024 is dit scherp zichtbaar: het noordelijk deel van Wittevrouwenveld rond de Dr. Schaepmanstraat komt naar voren als het meest kwetsbare gebied van Maastricht. Vergeleken met de situatie in 2018 is kwetsbaarheid zowel voor als achter de voordeur afgenomen.

Dit beeld wordt ondersteund door het veerkrachtkapitaal. Ondanks de verschillen binnen de wijk, scoort Wittevrouwenveld gemiddeld op 7 van de 9 bouwstenen duidelijk lager dan het stedelijk gemiddelde, met name binnen het individuele en collectieve kapitaal. Tegelijkertijd laten andere bouwstenen een stabieler beeld zien, waardoor geen sprake is van een volledige stapeling van kwetsbaarheid.

Indrukken bij het veerkrachtkapitaal van Wittevrouwenveld

Individueel veerkrachtkapitaal
Op individueel niveau staan met name Gezondheid, Rondkomen en Meedoen onder druk. De ervaren gezondheid ligt lager dan het stedelijk gemiddelde en financiële kwetsbaarheid komt relatief vaak voor. Ook sociale participatie blijft achter. Samen lijkt dit te wijzen op bestaanszekerheids-druk bij een deel van de bewoners, die doorwerkt in dagelijks functioneren en participatiekansen.

Collectief veerkrachtkapitaal
Het collectieve kapitaal laat een kwetsbaar beeld zien. De sociale samenhang in Wittevrouwenveld is laag, informele steun en samenredzaamheid zijn beperkt aanwezig en ook inclusiviteit vraagt aandacht. Het vertrouwen in instituties ligt rond het stedelijk gemiddelde. Spanningen en overlast spelen een rol, maar zijn minder dominant dan in de meest kwetsbare wijken.

Fysiek veerkrachtkapitaal
Het fysiek veerkrachtkapitaal vormt zowel een kwetsbaarheid als een potentieel. De woningvoorraad is kwalitatief wisselend en de leefomgeving scoort onder het stedelijk gemiddelde op fysieke kwaliteit. Tegelijkertijd zijn voorzieningen goed aanwezig en bereikbaar, en is de wijk relatief beweegvriendelijk. Dit biedt kansen om via de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte sociale verbinding te versterken.

WITTEVROUWENVELD



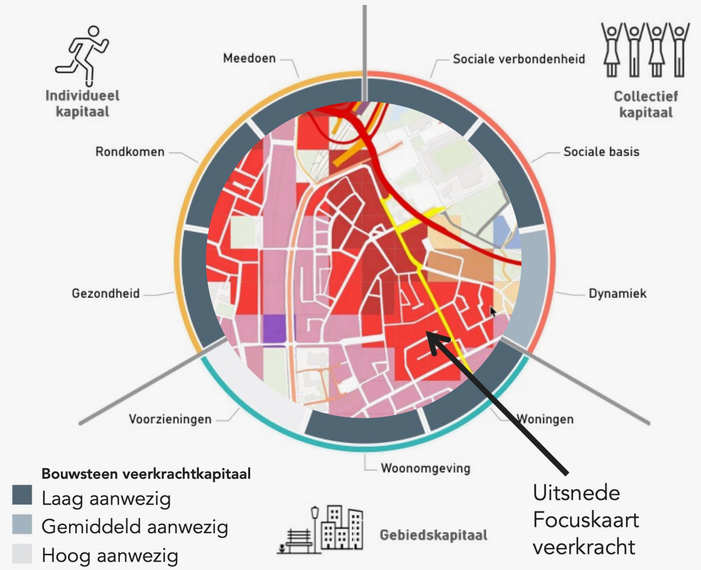
6.055 inwoners
Middelgrote, gevarieerde wijk binnen Maastricht

31% van de woningen
In gebied met veel problemen vóór en achter de voordeur (rood/bruin op Aedes Focuskaart 2024)

7 van de 9 bouwstenen scoren laag
Met name binnen individueel en collectief kapitaal

Wijk met een gemengd en verbeterend veerkrachtbeeld, met duidelijke aandachtspunten in individuele bestaanszekerheid en sociale samenhang in het meest noordelijke deel.

WITTEVROUWENVELD



CIRCUSVIS

WYCKERPOORT

WIJKBEELD OP BASIS VAN EEN GERICHTE DATA-ANALYSE VANUIT PERSPECTIEF VEERKRACHT

Situatie
Wyckerpoort is met circa 4.025 inwoners en ongeveer 2.500 huishoudens een wijk van middelgrote omvang binnen Maastricht. De wijk kent een overwegend stedelijk woonmilieu, met een groot aandeel eenpersoonshuishoudens en een relatief beperkt aandeel gezinnen. De leeftijdsopbouw laat een brede spreiding zien, met relatief veel volwassenen. Daarmee ligt de nadruk in Wyckerpoort op het dagelijks functioneren van individuele bewoners en het gebruik van voorzieningen in en rond de wijk.

In 2024 ligt 19% van de woningen in Wyckerpoort in een gebied met veel problemen vóór en achter de voordeur (rood of bruin op de Aedes Focuskaart 2024). Dit wijst op aanwezige kwetsbaarheid, maar niet op een wijkbreed patroon zoals in de meest kwetsbare buurten. In de wijk is het gebied rond het Old Hickoryplein het belangrijkste focusgebied.

Dit beeld wordt ondersteund door het veerkrachtkapitaal. Wyckerpoort laat een gemengd veerkrachtbeeld zien: meerdere bouwstenen scoren onder of rond het stedelijk gemiddelde, terwijl andere onderdelen relatief sterker zijn. Hierdoor is geen sprake van een diepe, wijkbrede stapeling van kwetsbaarheid, maar wel van duidelijke aandachtspunten.

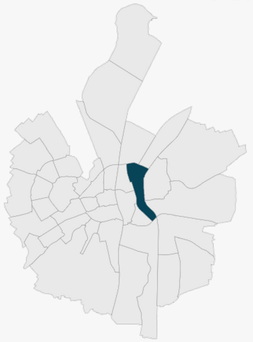
Indrukken bij het veerkrachtkapitaal van Wyckerpoort

Individueel veerkrachtkapitaal
Op individueel niveau is het beeld overwegend stabiel. Gezondheid, rondkomen en arbeidsparticipatie scoren rond het stedelijk gemiddelde. Tegelijkertijd komt eenzaamheid relatief vaak voor en is het aandeel huishoudens met kinderen beperkt. Dit lijkt te wijzen op een wijk met veel individuele huishoudens, waar veerkracht sterk samenhangt met sociale contacten en ondersteuning buiten het huishouden.

Collectief veerkrachtkapitaal
Het collectieve kapitaal vormt een aandachtspunt. De sociale samenhang in Wyckerpoort is laag en informele steun en samenredzaamheid zijn beperkt aanwezig. Het vertrouwen in instituties ligt rond het stedelijk gemiddelde. Dynamiek en overlast blijven overwegend beheersbaar, maar dragen niet actief bij aan het versterken van onderlinge verbondenheid.

Fysiek veerkrachtkapitaal
Het fysiek veerkrachtkapitaal is in Wyckerpoort wisselend aanwezig. Voorzieningen zijn goed aanwezig en bereikbaar en scoren bovengemiddeld op nabijheid. Tegelijkertijd vraagt de woonomgeving aandacht: de woningvoorraad is eenzijdig en de kwaliteit van de leefomgeving scoort rond het stedelijk gemiddelde. Hierdoor lijkt het fysiek veerkrachtkapitaal goede randvoorwaarden te bieden, maar versterkt het de veerkracht niet vanzelf.

WYCKERPOORT



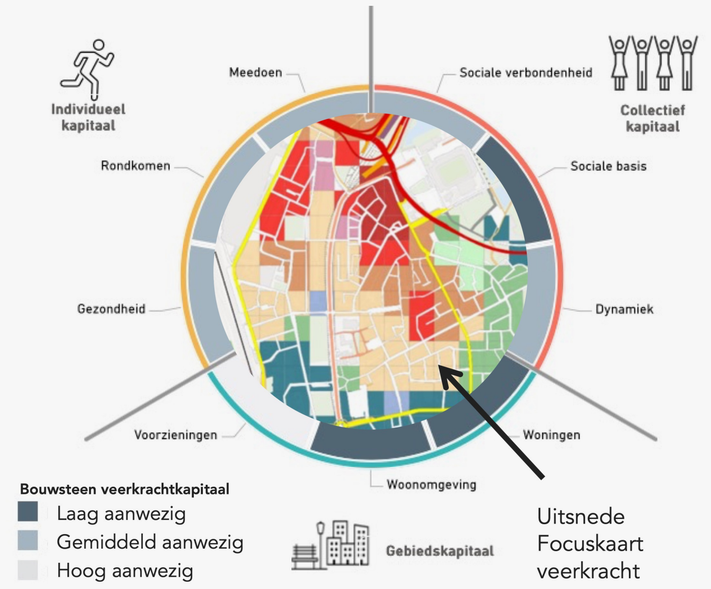
4.025 inwoners
Middelgrote wijk binnen Maastricht

19% van de woningen
in rood/bruin gebied op de Aedes Focuskaart 2024

3 van de 9 bouwstenen scoren laag
Met name binnen het fysiek veerkrachtkapitaal

Wijk met een gemengd veerkrachtbeeld ten opzichte van andere Maastrichtse wijken, waarin vooral sociale verbondenheid bepalend is voor het dempen van kwetsbaarheid

WYCKERPOORT



CIRCUSVIS

WITTEVROUWENVELD EN WYCKERPOORT

KWALITATIEF WIJKBEELD

Kwaliteit van het gebied

De ligging

De ligging van de wijken Wittevrouwenveld en Wyckerpoort kan bijna niet beter: dicht gelegen bij het centrum, bij het station en bij de grote wegen, groen en ruimtelijk, met voorzieningen dichtbij. De wijken zijn dan ook goed fiets- en beloopbaar. En bovendien zijn grote delen van de wijk recent grootschalig – en tot grote tevredenheid van bewoners – opgeknapt. Het karakter van de wijk is behouden, maar in ruil voor meer comfort en een mooiere uitstraling. Zeker zuidelijk in de twee wijken staan de woningen er heel goed bij.

Noordelijk een ander straatgevoel

Noordelijk - het verst van de Groene Loper en het centrum af - voelt de wijk wel anders: de woningen hebben een andere kwaliteit, maar ook het gebied oogt anoniemer en minder 'aangeharkt'. Het zijn ook de stukken die dicht tegen de grote weg (de Terblijterweg) aan liggen, en waar meer anonieme hoekjes, bochten en anoniem groen is. Tegelijkertijd is de bouwstijl aan de noordelijke kant van de wijken ook veel contact tussen de woning en de openbare ruimte en straat. Veel woningen hebben trapjes aan de straatkant, die uitnodigen om er te gaan zitten, waardoor er zicht op straat is.

De woningen

De woningvoorraad is – over de hele wijk bezien – gevarieerd. Zowel in typologie als in stijl. Veel woningen zijn opgeknapt in de afgelopen jaren en dat is ook zichtbaar in het straatbeeld. Wel is er voelbare 'segmentering' binnen de wijken, tussen de twee wijken en is er een duidelijk verschil met de Groene Loper, waar echt een andere inkomensgroep aangesproken wordt. Die woningen staan ruimtelijk met hun rug naar de 'bestaande wijken'. In die zin is er in beide wijken sprake van een kleinschaliger buurt- of straatbeeld, dat van plek tot plek ook behoorlijk kan verschillen.

Voorzieningen

Het Voltaplein is een wijkcentrum met onder meer een supermarkt, drogist en een bakker. Het Voltaplein is weliswaar het 'wijkcentrum' voor beide wijken, maar is gelegen in Wittevrouwenveld. In Wyckerpoort is geen plek met voorzieningen en een natuurlijke aanloop van bewoners. Hoewel kinderen, jongeren, ouders en hondenbezitters wel naar het Old Hickoryplein getrokken worden, is er geen plek waar je wijkgenoten tegenkomt in de rij voor de kassa. Wel is er een welzijnsinfrastructuur in beide wijken, met het Trefcentrum vlakbij het Voltaplein in de Edisonstraat, maar met kleinere buurtvoorzieningen in de wijk zoals de Kunstketel, verschillende buurtkamers zoals bij het Old Hickoryplein of de Stadstuin.

De bewoners van Wittevrouwenveld en Wyckerpoort

De meeste Maastrichtenaren wonen heel graag in Wyckerpoort en Wittevrouwenveld. Overigens doen ze dat om verschillende redenen. In Wittenvrouwenveld en Wyckerpoort wonen verschillende groepen of cohorten bewoners, ook met verschillende achtergronden. Beide wijken hebben daarmee naast een volks, ook een multicultureel en internationaal karakter:

(1) Zo is er duidelijk een grote groep 'originele' bewoners van de wijk. Het gaat om mensen op gepensioneerde leeftijd, de parochianen van weleer, die hier zelf zijn opgegroeid als kinderen van de fabrieksarbeiders, die soms tijdelijk elders hebben gewoond, maar nu hun oude dag hier slijten. Zij waarderen de wijk omdat ze een sentimentele waarde vertegenwoordigt, omdat ze er veel mensen kennen en omdat ze vinden dat ze heel mooi wonen sinds de renovatie.

(2) Er is ook een groep Nederlanders met een migratieachtergrond: het gaat vaak om gezinnen met een Turkse of Marokkaanse herkomst, wiens ouders hier ooit als gastarbeiders zijn komen, maar die zelf in de wijk hebben gesetteld en hier ook hun kinderen hebben opgevoegd. Zij voelen zich echt Maastrichtenaar en spreken dialect. Ze waarderen de wijk omdat ze er hun leven hebben meegemaakt – als kind en ouder - en zich er thuis voelen.

(3) Er is ook een groep recentere migranten uit midden- en Oost-Europa die in de wijk zijn komen wonen en zich hier in het laatste decennium hebben gevestigd. Soms hebben ze ook gekocht. Ze waarderen de wijken om de rust, vinden de buurtbewoners vriendelijk en ze vinden dat het er mooi uitziet.

(4) Er zijn ook veel (internationale) studenten in beide wijken. Ook zij vinden het een fijne buurt vanwege de rust en de ligging: op zo'n korte afstand van de binnenstad. Maar ze waarderen ook het eigen karakter. 'Hier vind ik het echte Maastricht,' zegt een Duitse student die zijn boodschappen graag op het Voltaplein doet in plaats van de binnenstad.

(5) Tot slot is er een groep hogere inkomens die recenter in de woningen aan De Groene Loper zelf is komen wonen. De woningen – zowel appartementen als gezinswoningen - die hier gebouwd zijn, vallen veelal in het hogere segment koopwoningen.

Gevraagd naar De Groene Loper zeggen veel bewoners dat ze het mooi vinden: groen, ruimtelijk en fijn om te wandelen of fietsen. Maar ze geven ook aan dat je er buiten De Groene Loper zelf niet veel van merkt: het voelt voor bewoners als 'niet van ons'.

WITTEVROUWENVELD EN WYCKERPOORT

KWALITATIEF WIJKBEELD (II)

Wat bewoners zeggen

Goed en steeds beter wonen, toegankelijke instanties

Bewoners vertellen dat er de afgelopen jaren dat Wittenvrouwenveld en Wyckerpoort er in fysieke zin flink op vooruit zijn gegaan door renovaties en sloop. De woningen zijn goed of in verbetering. Ze vinden het fijn wonen in Wittevrouwenveld en Wyckerpoort en ook het wonen is de afgelopen jaren fijner is geworden. Door De Groene Loper, maar ook door de inspanningen van corporaties, is de verbinding tussen de wijken veel korter geworden. Er is een ruimte poule van bewonerskrachten in beide wijken: vrijwilligers van corporaties Servatius en Woonpunt die getraind zijn om in de buurt een oogje in het zeil te houden op het gebied van leefbaarheid en veiligheid. Zij werken in nauwe verbinding met professionals in de wijk: bij de corporaties, bij de gemeente en de wijkagent. Ze geven aan dat de professionals voor hen allemaal zeer responsief, toegankelijk en steunend zijn. En ze hebben het idee dat de criminaliteit in de buurt en de problemen achter de voordeur afgenomen zijn.

Openbare ruimte

Er is ook ontevredenheid onder bewoners. Die gaat veel de openbare ruimte. Zo vinden bewoners het jammer dat er speeltuinen en vooral speeltoestellen zijn verdwenen. In de speeltuinen merken ze wel dat er vaker zwervers en daklozen zijn. Ze denken dat dit komt doordat de gemeente de binnenstad ‘schoonveegt’. Hoewel het er maar een paar zijn, geven ze wel geluidsoverlast en afval, waaronder van drugsgebruik wat dan op de speelpleinen achterblijft.

De milieuperrons, waar inwoners afval kunnen scheiden (pmd), zijn een doorn in het oog: ‘mensen zetten het afval gewoon neer’. Het statiegeld op plastic heeft dat niet makkelijker gemaakt. Het overige restafval wordt door de gemeente opgehaald in speciale zakken. Onderdeel van de taak van bewonerskrachten is daarop aanspreken en meldingen maken. Daardoor wordt het wel vaak snel opgelost. Toch verlangen sommige bewoners expliciet terug naar de container van vroeger.

Teruglopende cohesie: een sterk wij-zij-gevoel

Bewoners die van oudsher in de wijk wonen geven aan dat de samenhang in de wijk in hun ogen wel veranderd is. Er wonen veel culturele achtergronden bij elkaar: Ze beschouwen het niet meer de volksbuurt die ze kennen van vroeger. Ze beschouwen dat niet als een positieve ontwikkeling: ze ervaren soms een taalachterstand, maar vinden ook de culturele verschillen groot. Vooral als er sprake is van een niet-Westerse achtergrond. Aan de andere kant zijn er bewoners met een Marokkaanse of Turkse achtergrond in de wijk die zelf hier ook geboren zijn, Nederlands en soms zelfs dialect spreken, veel van deze wijk houden, maar zich toch niet altijd welkom en ook gediscrimineerd voelen. Dan zijn er ook nog nieuwere groepen: zoals de hogere inkomens die een woning aan de Groene Loper hebben gekocht, EU-migranten die een woning hebben gekocht in het oude deel van de wijk en (internationale) studenten. Met name met die eerste groep – bewoners die een duurdere woning aan de Groene Loper hebben gekocht – wordt door bewoners een breuk ervaren. Hoewel de Groene Loper bedoeld was als fysieke ingreep om het sociale te verbinden, lijken groepen in deze twee wijken vooral naast elkaar te leven en heerst er tussen sommige groepen een duidelijk wij-zij-gevoel.

Wat professionals zeggen

Professionals geven aan dat er de afgelopen jaren in de twee wijken veel veranderd is, zowel in fysieke als sociale zin. Waar het gaat om fysieke ingrepen hebben mensen heel lang overlast gehad van de bouw van de tunnel. En de herstructurering heeft er toe geleid dat de ‘liefhebbers van de wijk’ zijn gebleven, en de andere huishoudens zijn verspreid over de stad. En de bouw houdt niet op: ‘Maastricht is een stad die groeit,’ zegt een ontwikkelaar van de gemeente. Er moeten 8000 woningen stadsbreed bij komen, en door de bouw van de tunnel is veel ruimte ontstaan omdat ‘in het kielzog’ panden zijn gesloopt. Zo’n 1000-1200 woningen moeten in dit gebied worden gerealiseerd.

Door elkaar niet met elkaar

Professionals geven aan dat Witevrouwenveld en Wyckerpoort twee multiculturele wijken zijn, met veel verschillende groepen (zie de pagina hiervoor) die door elkaar wonen, maar niet mét elkaar. De Groene Loper heeft weliswaar een nieuwe dynamiek opgeleverd, maar niet een die hun in ogen tot meer ‘samen’ heeft geleid. Dat komt ook doordat de woningen aan De Groene Loper met de rug naar de wijk zijn gebouwd en een heel andere groep bewoners aantrekken. In zekere zin vinden ze dat er een nieuwe muur is gebouwd.

Imago verbeterd, maar cohesie verslechterd

Gelijktijdig met De Groene Loper is er ook in de dynamiek in de wijk veel gebeurd. Professionals ervaren en verharding en minder samenhang in de laatste vijf jaar, waar het eerder een wijk was met een groot buurtfeest, multiculturele activiteiten, veer ontmoeting, vrijwilligers en festiviteiten. Wel is het imago van de beiden wijken sterk verbeterd.

Wyckerpoort versus Wittevrouwenveld

Hoewel mensen fijn in Wyckerpoort wonen, is het wel het ‘ondergeschoven kindje’. Alle winkels staan in Wittevrouwenveld. Daar verandert De Groene Loper niets aan. Meer dan Wittevrouwenveld ligt Wyckerpoort ook ingesloten en ingekapseld. En professionals geven dan ook aan dat met name in het noordelijke, meest ingekapselde deel van de wijk een geheel eigen sociale dynamiek heeft. Dat deel heeft een sterk volks karakter, er wordt veel op straat (op de trapjes) geleefd met veel geluid en ook met drankgebruik. Professionals hebben niet altijd helemaal goed zicht op wat zich daar afspeelt, omdat veel ‘onderling’ geregeld wordt. Er is wel criminaliteit, maar er wordt niet gemeld. En het vermoeden van professionals is dat er veel meer sociale problematiek speelt. En dat zien ze ook bij casuïstiek onder jongeren: ‘als je wieg hier staat, heb je andere kansen.’ Desondanks, geven ze aan, blijven mensen hier graag wonen.

BELEIDSPROFIEL

MATRIX HANDELINGSPERSPECTIEVEN VEERKRACHT

Het zwaartepunt heeft de afgelopen jaren sterk gelegen bij de fysieke ingrepen. Die zijn ook bepalend geweest voor de menskant: wie in de wijk kwam wonen. Er zijn wel nieuwe bewoners bijgekomen, maar daar is ‘de woningmarkt’ bepalend in geweest. Er is dus niet actief op gestuurd. Nog steeds is de dominantie van fysieke ingrepen zichtbaar in de wijk. Er is door De Groene Loper veel ruimte gekomen in de wijk, bijvoorbeeld omdat kantoren weg zijn gegaan. Dat correspondeert met de wijkbewoners die er al woonden. Aan de ene kant zijn ze blij met hoe de wijk en hun woningen zijn opgeknapt: hoe prettig ze wonen. Aan de andere kant hebben ze van veel ingrepen – vooral de woningen aan De Groene Loper – het gevoel dat die ontwikkeling niet aan hen ten goede komt.

Bewoners en professionals geven beiden aan dat de gemeente goed werk doet in het faciliteren van het buurtnetwerk. Dat is in deze wijk heel sterk. De gemeente investeert ook in kunst. En er is een actieve welzijnsorganisatie, met relatief veel kamers van de buurt en aanwezigheid in het Trefcentrum. Opvallend is dat bewoners en professionals ondanks die sociale infrastructuur toch constateren dat het saamhorigheidsgevoel in de wijk is afgenomen de afgelopen jaren. Dat groepen binnen de wijk onderling wel samenhang hebben, maar in de wijk meer tegenover elkaar staan. Dat is ook merkbaar in de gesprekken met bewoners, zowel op straat als in interviews. Professionals geven aan dat in het verleden die buurtcohesie sterker was: met een groot feest voor de wijk, of echte wijk-activiteiten. Daarmee lijkt de afgelopen jaren het accent te hebben gelegen op het activeren en faciliteren van mensen die willen participeren. Maar is – mede door maatschappelijke ontwikkelingen die overal en ook in heel Maastricht plaatsvinden– de verdeeldheid in de wijk versterkt.

		CONCENTRATIE	
		GEBRUIKEN	TEGENGAAN
MATERIEEL		**LEEFOMGEVING** - Het straatbeeld is verbeterd: veel pleinen en straten zijn opgeknapt - Alle winkels staan in Wittevrouwenveld, Wyckerpoort heeft weinig voorzieningen - Bewoners hebben veel last van het afval. - Gemeente faciliteert kunst.	**WONINGPROGRAMMA** - Er is veel herstructurering geweest. - De Groene Loper is opgeleverd.
BEWONER		**SOCIALE AANPAK** - Groepen leven meer naast dan niet met elkaar. - De activiteiten voor de buurt zijn afgenomen. - Er is een goed netwerk van instanties en bewonerskrachten. - Buurtnetwerk is heel sterk, met een effectieve rol van de gemeente	**WONINGGEBRUIK** - In het verleden is hier bewust nagedacht over de samenstelling van complexen en straten: wie past bij wie. - Tijdens de herstructurering is de wijk ‘op slot’ gegaan. De liefhebbers zijn gebleven, en voor de rest heeft de markt bepaald.

Beleidsanalyse a.d.h.v. Matrix Handelingsperspectieven Veerkracht (Circusvis)

LESSEN UIT WITTEVROUWENVELD EN WYCKERPOORT

Aanknopingspunten vanuit kwantitatief beeld
Vanuit de data bezien vraagt **h**et versterken van veerkracht in Wittevrouwenveld om een gerichte inzet op individuele bestaanszekerheid en sociale verbondenheid, met oog voor verschillen binnen de wijk. De aanwezige veerkracht biedt aanknopingspunten om kwetsbaarheid te dempen, mits tijdig wordt geïnvesteerd in sociale samenhang en ondersteuning van bewoners in een kwetsbare positie. Hiermee kan worden voorkomen dat bestaande problemen zich verdiepen of verbreden.

Ook Wyckerpoort vraagt om een gerichte inzet op het individuele en collectieve kapitaal. Met name sociale verbondenheid en het versterken van informele netwerken zijn van belang om de aanwezige kwetsbaarheid te dempen. Door tijdig te investeren in ontmoeting en laagdrempelige ondersteuning kan worden voorkomen dat bestaande problemen zich verdiepen of verbreden.

Kwalitatieve duiding: Maastricht in het klein
In Wittevrouwenveld en Wyckerpoort zien we op kleine schaal wat we in heel Maastricht zien. Het is hier Maastricht in het klein. Zowel kwantitatief als kwalitatief lijken deze twee wijken representatief voor de ontwikkeling in heel Maastricht. De wijk zit in de lift en dat is het meest voelbaar op de kortste afstand van het centrum: meteen bij De Groene Loper. Het zou de voorkant van een folder kunnen zijn: een brede stadsboulevard met veel groen, waar mensen recreëren, met horeca en luxe appartementen en stadsvilla's. Als gevolg van de herstructurering en renovatie zijn de wijken daarachter ook van hoge kwaliteit. Maar hoe noordelijker in de beiden wijken, hoe meer dat beeld verandert. Al wordt bijna overal veel ge- en verbouwd in de wijk.

Ook in de bewonerssamenstelling zien we de gelaagdheid in de ontwikkelingen van de stad weerspiegeld: de kinderen van de eerste wijkbewoners, de kinderen van de gastarbeiders uit de jaren '60, EU-migranten, studenten en hogere inkomens die graag stedelijk, maar ruim willen wonen. Die groepen zijn heel divers en komen niet zomaar bij elkaar. Dat hoeft niet erg te zijn, maar opvallend in alle gesprekken is dat het wij-zij-denken en de verharding in elk gesprek, en bijna elk straatinterview op tafel komt. Dat bewoners die hier langer wonen, allemaal zeggen iets van het saamhorigheidsgevoel van een paar jaar geleden.

Opdracht voor het gebied
De opdracht voor Wittevrouwenveld en Wyckerpoort is om meer te investeren in 'het samen' in de wijk. Om te voorkomen dat groepen meer tegenover elkaar komen te staan. Ondanks dat De Groene Loper de wijken fysiek dichterbij elkaar heeft gebracht, is er ook een sociale aanpak nodig om de cohesie te versterken. Niet in de minste plaats, omdat de verschillen tussen groepen binnen de wijken ook toenemen. Dat De Groene Loper de komende jaren waarschijnlijk bovendien toch ook, vanuit de woningmarkt bezien, een stimulerende werking zal hebben op met name de zuidelijke delen van de wijk en er nog veel gebouwd gaat worden de komende jaren, zal dat versterken. De nieuwe en oude bewoners komen niet zomaar bij elkaar. Investeer daarom in het collectief! Dat betekent niet dat er geen inzet nodig is, maar dat die vooral ten dienste moeten staan van 'meer samen'.

Voor bewoners in een kwetsbare positie – en professionals lijken de complexen en straten waar die het meest vertegenwoordigd zijn wel in het oog te hebben – zal het ook nodig zijn om hun individuele veerkracht, hun bestaanszekerheid, te versterken. Dat staat ook ten dienste aan het collectief. Vaak geldt dat er pas mentaal ruimte komt voor het collectief, als er individueel voldoende bestaanszekerheid is.


Burgemeestersbuurt in het noorden van Wittevrouwenveld

OVER ONS

ADVIESBUREAU CIRCUSVIS

Wij werken aan een eerlijke stad

Circusvis is een adviesbureau van betrokken professionals in de wereld van het wonen. We helpen huurders, woningcorporaties en gemeenten om effectief te werken in deze complexe omgeving. Circusvis redeneert vanuit een eerlijke stad of regio. Door thema's te verbinden ontstaan kansen om te verbeteren, versnellen en vernieuwen.

www.circusvis.nl

CIRCUSVIS

Wij werken aan een eerlijke stad