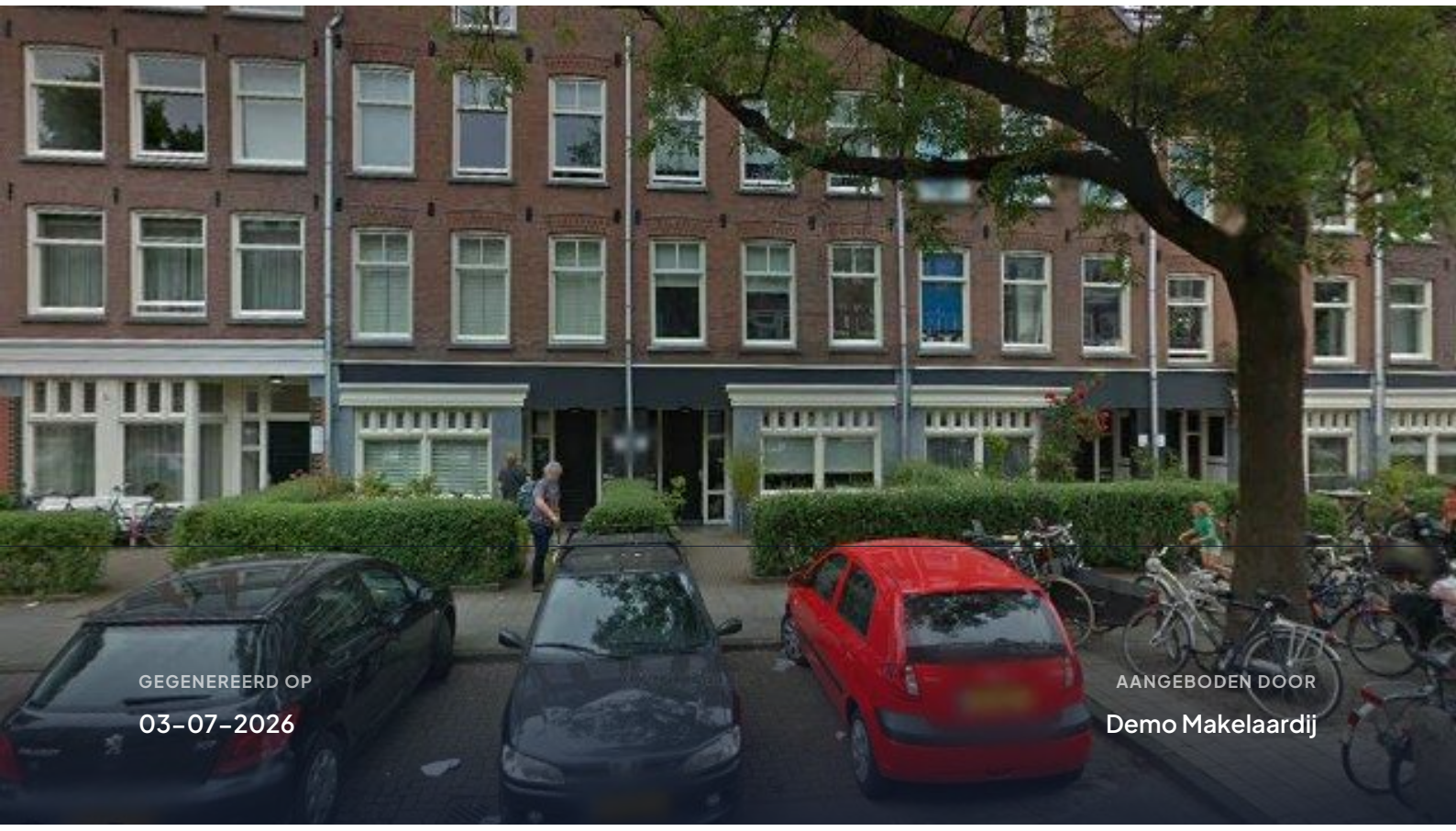


BUURTRAPPORT

# Wagenaarstraat 181, 1093CN Amsterdam

Dapperbuurt-Noord • Amsterdam

Levendige stadswijk



GEGENEREERD OP  
03-07-2026

AANGEBODEN DOOR  
Demo Makelaardij

# Inhoud

Een compleet beeld van de buurt rond Wagenaarstraat 181, 1093CN Amsterdam – van demografie en woningmarkt tot voorzieningen, klimaat en veiligheid. Gebaseerd op officiële bronnen zoals CBS, RIVM en de politie.

|           |                                    |           |
|-----------|------------------------------------|-----------|
| <b>01</b> | <b>Overzicht</b>                   | <b>3</b>  |
| <b>02</b> | <b>Demografie &amp; Welvaart</b>   | <b>5</b>  |
| <b>03</b> | <b>Woningmarkt</b>                 | <b>7</b>  |
| <b>04</b> | <b>Locatie &amp; Voorzieningen</b> | <b>9</b>  |
| <b>05</b> | <b>Horeca</b>                      | <b>10</b> |
| <b>06</b> | <b>Onderwijs &amp; Opvang</b>      | <b>11</b> |
| <b>07</b> | <b>Klimaat &amp; Omgeving</b>      | <b>12</b> |
| <b>08</b> | <b>Officiële Bekendmakingen</b>    | <b>14</b> |
| <b>09</b> | <b>Nieuws &amp; Veiligheid</b>     | <b>15</b> |

## HOOFDSTUK 01

# Overzicht

De buurt in één oogopslag: karakter, sterke punten en aandachtspunten.

*“Een levendige stadsbuurt met de Dappermarkt als kloppend hart.”*

De Dapperbuurt-Noord is een levendige, multiculturele buurt in Amsterdam-Oost met een hoge bevolkingsdichtheid en uitstekende bereikbaarheid. De buurt scoort sterk op voorzieningen dankzij de nabijheid van de Dappermarkt en een breed winkelaanbod. De veiligheidsscore is gemiddeld, met relatief veel fietsdiefstal.

De woningmarkt kenmerkt zich door overwegend huurwoningen (72%) met een gemiddelde WOZ-waarde die iets onder het Amsterdamse gemiddelde ligt. Het klimaatrisicoprofiel toont een hoog stedelijk hitte-eiland effect, maar een laag overstromingsrisico.

## TYPE BUURT

## Levendige stadswijk

Geschikt voor: Starters en jonge professionals

## PLUSPUNTEN

- + Uitstekende bereikbaarheid
- + Veel voorzieningen op loopafstand
- + Levendig multicultureel karakter

## AANDACHTSPUNTEN

- ! Hogere criminaliteitscijfers dan gemiddeld
- ! Beperkte parkeermogelijkheden

## Scores per thema



Veiligheid



Voorzieningen



Bereikbaarheid



Woonomgeving



Demografie



Woningmarkt

Deze buurt scoort beter dan 72% van de 156 buurten in Amsterdam.

## Kerncijfers

GEM. WOZ-  
WAARDE

**€ 485.000**

▼ -6%

t.o.v.  
gemeentegemiddelde

INKOMEN P.P.

**€ 38.200**

▼ -9%

gemiddeld per  
inwoner per jaar

MISDRIJVEN

**87**

▲ +248%

per 1.000 inwoners  
per jaar

INWONERS

**6.420**

in Dapperbuurt-  
Noord

## Belangrijkste datapunten

### WELVARENDHEID

WOZ-waarde **€ 485.000**

Inkomen per  
inwoner **€ 38.200**

Koopwoningen **28%**

### PROFIEL

Misdrijven per  
1.000 **87**

Sociale huur **45%**

Arbeidsparticipatie **72%**

### EIGENSCHAPPEN

Nederlandse herkomst **52%**

Kinderen (0-14) **8%**

Ouderen (65+) **12%**

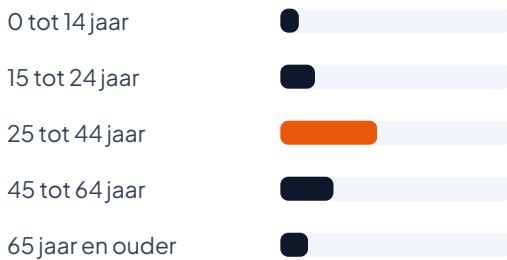
## HOOFDSTUK 02

# Demografie & Welvaart

Wie wonen er in Dapperbuurt-Noord en hoe welvarend is de buurt?

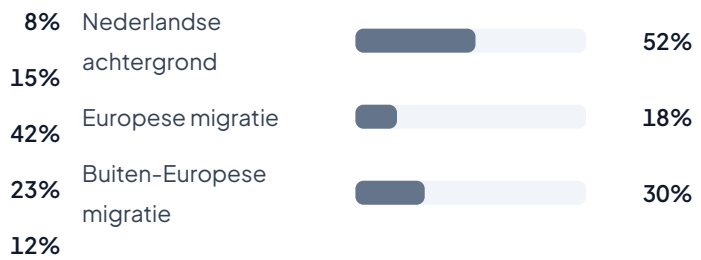
De buurt telt relatief veel jonge bewoners en eenpersoonshuishoudens. Het gemiddelde inkomen ligt iets onder het stedelijk gemiddelde, maar het aandeel hoge inkomens groeit gestaag.

## LEEFTIJDOPBOUW

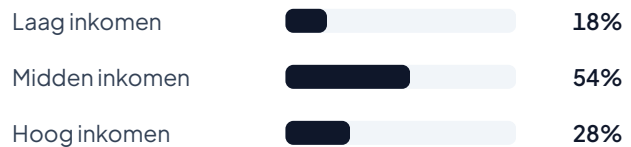


Bron: CBS Kerncijfers wijken en buurten

## HERKOMST





## INKOMENSVERDELING



## De cijfers

| KENMERK                            | BUURT    | GEMIDDELDE | SCORE | TOELICHTING                        |
|------------------------------------|----------|------------|-------|------------------------------------|
| <b>BEVOLKING</b>                   |          |            |       |                                    |
| Inwoners                           | 6.420    | 5.890      |       | Dichtbevolkte stadsbuurt           |
| Huishoudens                        | 4.130    | 3.200      |       | Veel eenpersoonshuishoudens        |
| Gem. huishoudensgrootte (personen) | 1,6      | 2,1        |       | Kleiner dan gemiddeld              |
| <b>HERKOMST</b>                    |          |            |       |                                    |
| Nederlandse achtergrond            | 52%      | 58%        |       | Gemengde buurt                     |
| <b>BURGERLIJKE STAAT</b>           |          |            |       |                                    |
| Ongehuwd                           | 62%      | 48%        |       | Veel alleenstaanden en samenwoners |
| <b>INKOMEN &amp; WERK</b>          |          |            |       |                                    |
| Gem. inkomen per inwoner (€)       | € 38.200 | € 42.100   | ● ● ● | Onder gemeentelijk gemiddelde      |

|                                 |            |     |   |                         |
|---------------------------------|------------|-----|---|-------------------------|
| Hoog inkomen<br>huishoudens (%) | <b>28%</b> | 24% |  | Gemengd inkomensprofiel |
| Laag inkomen<br>huishoudens (%) | <b>18%</b> | 15% |  | lets meer lage inkomens |

Niet-werkend met uitkering: 6,7% (AO 2.3% · WW 1.2% · bijstand 3.1%)

Bron: CBS Kerncijfers wijken en buurten. Gemiddelde = gemeente Amsterdam.

## HOOFDSTUK 03

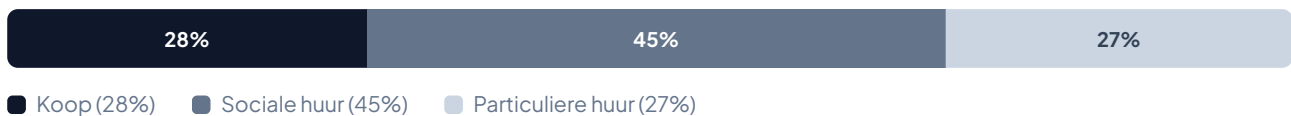
# Woningmarkt

Woningvoorraad, eigendom en waardeontwikkeling in de buurt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit huurwoningen, met een groot aandeel corporatiebezit. Koopwoningen zijn schaars en gewild, wat de prijzen ondersteunt.



## Eigendomsverhouding



### ACTUELE KOOPMARKT

GEM. VRAAGPRIJS

**€ 525.000**PRIJS PER M<sup>2</sup>**€ 7.850**

TE KOOP

**14**

woningen · gem. 22 dagen te koop

De vraagprijzen stijgen; woningen staan gemiddeld 22 dagen te koop.

**Parkeren:** betaald parkeren (zone Oost-2), € 3,50 per uur, ma-za 09:00-21:00. Bron: RDW Open Data

## De cijfers

| KENMERK                            | BUURT     | GEMIDDELDE | SCORE | TOELICHTING                     |
|------------------------------------|-----------|------------|-------|---------------------------------|
| WONINGEN                           |           |            |       |                                 |
| Gemiddelde WOZ-waarde              | € 485.000 | € 518.000  | ● ● ● | Iets onder stedelijk gemiddelde |
| Koopwoningen                       | 28%       | 33%        | ● ● ● | Huurmarkt domineert             |
| Leegstand                          | 8%        | 5%         | ● ● ● | Boven gemiddeld                 |
| ENERGIE                            |           |            |       |                                 |
| Gem. gasverbruik (m <sup>3</sup> ) | 600       | 940        | ● ● ● | Compacte woningen               |

|                                   |              |       |                            |
|-----------------------------------|--------------|-------|----------------------------|
| Gem. elektriciteitsverbruik (kWh) | <b>1.540</b> | 2.330 | Onder landelijk gemiddelde |
|-----------------------------------|--------------|-------|----------------------------|

Bron: CBS. Gemiddelde = gemeente Amsterdam.

## HOOFDSTUK 04

# Locatie & Voorzieningen

Bereikbaarheid en dagelijkse voorzieningen rond het adres.

Binnen 500 meter vindt u de Dappermarkt, supermarkten, horeca en het Oosterpark.



## BEREIKBAARHEID

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Treinstation             | 0,8 km |
| Oprit snelweg            | 1,4 km |
| Supermarkten binnen 1 km | 4      |



Bereikbaarheid

De buurt rond Wagenaarstraat 181, 1093CN Amsterdam

## Voorzieningen in de buurt

| KENMERK                                  | BUURT | GEMIDDELDE | SCORE | TOELICHTING                         |
|--|-------|------------|-------|-------------------------------------|
| <b>VOORZIENINGEN BINNEN 1 KM AFSTAND</b> |       |            |       |                                     |
| Grote supermarkten                       | 4,0   | 2,5        | ● ● ● | Ruim aanbod dagelijkse boodschappen |
| Huisartsenpraktijken                     | 3,0   | 1,8        | ● ● ● | Goede zorgdekking                   |
| Basisscholen                             | 5,0   | 2,2        | ● ● ● | Veel keuze in de buurt              |
| <b>RECREATIE &amp; OMGEVING</b>          |       |            |       |                                     |
| Afstand park/plantsoen (km)              | 0,4   | 0,6        |       | Oosterpark op loopafstand           |

Bron: CBS nabijheidsstatistieken · kaart © Google

## HOOFDSTUK 05

# Horeca

Restaurants, cafés en koffiezaken in de omgeving.

De buurt kent een levendig horeca-aanbod met hoog gewaardeerde zaken.

| ZAAK   | BEOORDELING  | AFSTAND |
|--|--------------|---------|
| <b>Café De Biertuin</b><br>Café · Linnaeusstraat 29          | ★ 4.4 (2412) | 0,5 km  |
| <b>Restaurant Wilde Zwijnen</b><br>Restaurant · Javaplein 23 | ★ 4.5 (1876) | 1,1 km  |
| <b>Coffee Bru</b><br>Koffiebar · Beukenplein 14              | ★ 4.6 (980)  | 0,9 km  |

Bron: Google Places. Beoordeling op schaal 1-5.

## NVWA-INSPECTIES IN DE BUURT

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>Snackbar Dappermarkt</b><br>Dapperstraat 2 · geïnspecteerd 12-05-2026 | Verbetering nodig |
|--|-------------------|

Bron: NVWA horeca-inspectiekaart

## HOOFDSTUK 06

# Onderwijs & Opvang

Scholen en kinderopvang binnen bereik.

2 basisscholen gevonden binnen 1 km.

## Basisscholen

| SCHOOL   | TYPE           | EINDTOETS | AFSTAND |
|--|----------------|-----------|---------|
| <b>Basisschool De Witte Olifant</b><br>Openbaar · 285 leerlingen | Basisonderwijs | 535,2 CET | 0,3 km  |
| <b>De Kraal</b><br>Oecumenisch · 190 leerlingen                  | Basisonderwijs | 532,8 IEP | 0,6 km  |

Bron: DUO / Scholen op de kaart

## Voortgezet onderwijs

**Montessori Lyceum Amsterdam** 1,2 km  
HAVO / VWO · Algemeen bijzonder · 1650 leerlingen

## Kinderopvang

**Kinderdagverblijf De Dappere Dreumes** 0,4 km  
Kinderdagverblijf · 48 plaatsen

**BSO Het Oosterpark** 0,7 km  
Buitenschoolse opvang · 60 plaatsen

Bron: Landelijk Register Kinderopvang

## HOOFDSTUK 07

# Klimaat & Omgeving

Klimaatrisico's, luchtkwaliteit en groen in de buurt.

## RISICOSCORES (0 = GEEN RISICO, 10 = HOOG RISICO)



Hittestress



Wateroverlast



Bodemdaling



Totaal

### HOOGTELIKKING (NAP)

## -3,7 m

onder zeeniveau

### LUCHTKWALITEIT

## 7,5/10

PM10 16,3 µg/m<sup>3</sup> · NO<sub>2</sub> 16,8 µg/m<sup>3</sup>

### HITTE-EILAND EFFECT

## +2,1 °C

3 tropische dagen per jaar

## Bodem & water

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Dominant funderingstype   | Houten palen         |
| Risico paalrot            | Laag                 |
| Bodemdaling               | 0,8 mm/jaar          |
| Risico grondwateroverlast | Gemiddeld            |
| Risico regenwateroverlast | Laag                 |
| Overstromingskans         | <1 x per 30.000 jaar |

Bron: Klimaateffectatlas, AHN

## Luchtkwaliteit vs landelijk gemiddelde

| KENMERK  | BUURT | GEMIDDELDE | SCORE | TOELICHTING                      |
|--|-------|------------|-------|----------------------------------|
| <b>LUCHTKWALITEIT</b>                                  |       |            |       |                                  |
| NO <sub>2</sub> (stikstofdioxide) (µg/m <sup>3</sup> ) | 16,8  | 15,5       | ● ● ● | Licht boven landelijk gemiddelde |
| PM10 (fijnstof) (µg/m <sup>3</sup> )                   | 16,3  | 15,0       | ● ● ● | Stedelijke achtergrond           |

### RISICFACTOREN

- ! Hoog stedelijk hitte-eiland effect (+2,1°C)
- ! Matig risico op grondwateroverlast

### AANBEVELINGEN

- + Meer groene ruimte in de buurt
- + Controleer funderingstype bij aankoop

HOOFDSTUK 08

# Officiële Bekendmakingen

Vergunningen en besluiten van de overheid rond het adres.

Recente bekendmakingen betreffen vooral verbouwingen en verkeersbesluiten.

|            |   |                     |
|------------|---|---------------------|
| 15-06-2026 | <b>Omgevingsvergunning – verbouwing Wagenaarstraat 150</b><br>Aanvraag voor het verbouwen van de begane grond tot woonruimte. | Omgevingsvergunning |
| 02-06-2026 | <b>Verkeersbesluit – fietspad Eerste van Swindenstraat</b><br>Aanleg van een vrijliggend fietspad met voorrangregeling.       | Verkeersbesluit     |
| 20-05-2026 | <b>Exploitatievergunning horeca – Dapperstraat 12</b><br>Nieuwe exploitatievergunning voor een lunchroom.                     | Vergunning          |

Bron: officielebekendmakingen.nl

## HOOFDSTUK 09

# Nieuws & Veiligheid

Veiligheidsbeeld en actuele ontwikkelingen in de buurt.

MISDRIJVEN PER 1.000  
INWONERS

87

▲ +248%

Meldingen betreffen vooral fietsendiefstal en jeugdoverlast.

## Veiligheid in cijfers

| KENMERK                      | BUURT | GEMIDDELDE | SCORE  | TOELICHTING            |
|------------------------------|-------|------------|--|------------------------|
| VEILIGHEID                   |       |            |  |                        |
| Geregistreerde misdrijven    | 558   | 45         | <span style="color: red;">●</span> <span style="color: grey;">●</span> <span style="color: grey;">●</span> | Stadscentrum-profiel   |
| Misdrijven per 1000 inwoners | 87,0  | 25,0       | <span style="color: red;">●</span> <span style="color: grey;">●</span> <span style="color: grey;">●</span> | Vooral fietsendiefstal |

## RECENTE MELDINGEN

|            |   |          |
|------------|---|----------|
| 25-06-2026 | <b>Fietsendiefstal Dapperplein</b><br>Meerdere meldingen van fietsendiefstal rond het marktplein. | Diefstal |
| 18-06-2026 | <b>Overlast jeugd Wijttenbachstraat</b><br>Meldingen van geluidsoverlast in de avonduren.         | Overlast |

Bron: politie.nl / lokale media

## Nieuws uit de buurt

Recente ontwikkelingen rond de Dappermarkt en het Oosterpark.

### Dappermarkt krijgt nieuwe indeling na renovatie

De gemeente presenteerde plannen voor een nieuwe marktindeling met bredere looppaden.

AT5 · 28-06-2026

### Oosterpark viert 135-jarig bestaan met buurtfestival

Bewoners organiseren een weekend vol muziek en buurtinitiatieven.

Het Parool · 21-06-2026

## VERANTWOORDING

# Over dit rapport

Dit Buurtrapport is automatisch samengesteld op 03-07-2026 om 23:28 uur (versie DEV-PREVIEW) op basis van openbare bronnen. De gegevens geven een beeld van de buurt op het moment van samenstellen en kunnen inmiddels gewijzigd zijn.

## BRONVERMELDING

| DATABRON                          | GEGEVENS   |
|-----------------------------------|--|
| CBS Kerncijfers wijken en buurten | Demografie, inkomen, woningvoorraad, WOZ, voorzieningen, energie |
| CBS / Politie                     | Geregistreerde criminaliteit per buurt en gemeente               |
| PDOK Locatieserver (Kadaster)     | Adresgegevens en buurtindeling                                   |
| RIVM / Luchtmeetnet               | Luchtkwaliteit (NO <sub>2</sub> , PM10, PM2.5)                   |
| Klimaat-effectatlas & AHN         | Hittestress, wateroverlast, bodemdaling, hoogteligging           |
| officielebekendmakingen.nl        | Vergunningen en overheidsbesluiten                               |
| DUO / Scholen op de kaart         | Basisscholen, middelbare scholen, eindtoetsscores                |
| Landelijk Register Kinderopvang   | Geregistreerde opvanglocaties                                    |
| NVWA                              | Horeca-inspectieresultaten                                       |
| RDW                               | Parkeerzones en -tarieven  |
| Google Maps & Places              | Straatbeeld, kaarten, horecabeoordelingen                        |
| Lokale media                      | Buurtnieuws  |

Peildatum per bron: moment van genereren, tenzij de bron een vaste publicatiecyclus kent (CBS-cijfers volgen de meest recente CBS-editie).

## DISCLAIMER

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. De AI-gegenereerde samenvattingen zijn hulpmiddelen en geen professioneel advies. Controleer belangrijke gegevens altijd bij de oorspronkelijke bron voordat u een aankoopbeslissing neemt.

### AANGEBODEN DOOR

**Demo Makelaardij**

Herengracht 100, Amsterdam

020-1234567 · info@demo-makelaardij.nl

www.demo-makelaardij.nl