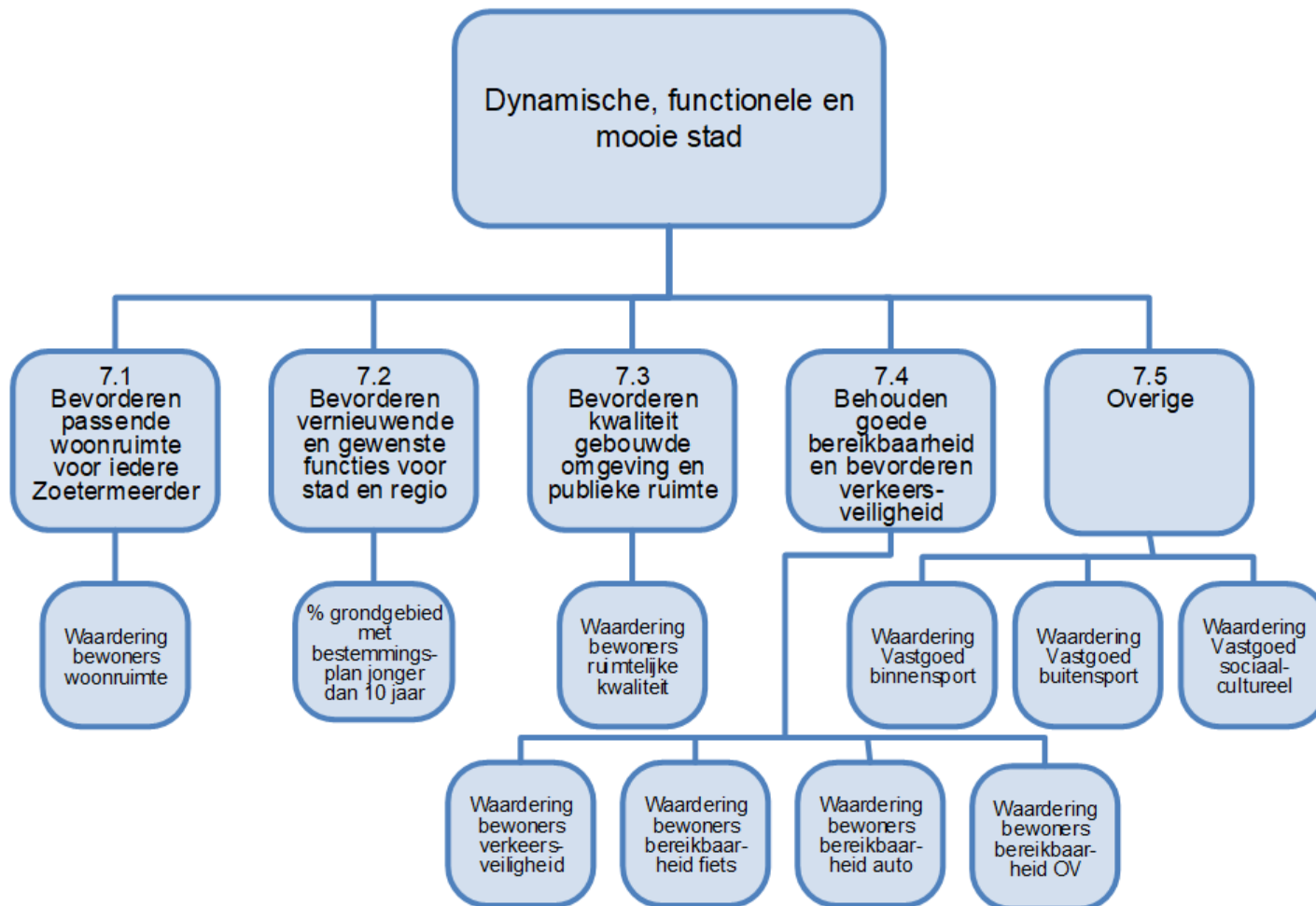




gemeente
Zoetermeer

Programma 7 Inrichting van de stad





Algemene doelstelling: Dynamische, functionele en mooie stad

Maatschappelijke ontwikkelingen stellen steeds weer andere eisen aan onze leefomgeving. Hoe blijven we als stad goed bereikbaar? Hoe komen de juiste woningen voor de doelgroepen op de juiste plek in de stad? Wat is er nodig voor een gezonde, groene en veilige leefomgeving? Al deze onderwerpen komen samen in dit programma 'Inrichting van de stad'.

Om woningtekorten terug te dringen zijn er snel nieuwe woningen nodig. Niet alleen meer woningen, maar ook andere woningtypen. Dat moeten bovendien aardgasvrije, energiezuinige woningen zijn, goed bereikbaar en betaalbaar. Mooie en groene wijken waar je prettig woont. Een grote opgave met veel aandacht voor participatie met onze inwoners en partners in de stad.

Ruimtelijke ontwikkelingen worden in samenhang en op transparante wijze met elkaar ingevuld en vormgegeven. Om onze ambities te realiseren werken we samen met ontwikkelaars, bouwers, corporaties en zorgpartijen.

Een goede bereikbaarheid, duurzame mobiliteit en verkeersveiligheid krijgen voortdurend aandacht. We zijn actief in de regio en formuleren voor verschillende onderwerpen samen beleid en voeren dit uit.

Het maatschappelijk vastgoed ondersteunt en faciliteert de gemeentelijke doelen en ambities en draagt zo bij aan een aantrekkelijke stad.

Met de vaststelling van de Omgevingsvisie Zoetermeer 2040 ligt er nu een strategische langetermijnvisie voor de ontwikkeling en groei van de stad. Op weg naar 2040 komt er veel op ons af en dat hebben we eerder in het proces samengevat in een aantal strategische opgaven. De concrete uitwerking vindt nu plaats via de Strategische agenda 2040. Zo wordt de visie stap voor stap uitgewerkt en kunnen we goed reageren op nieuwe inzichten en omstandigheden.

Doelstelling 7.1 Bevorderen passende woonruimte voor iedere Zoetermeerder

Woningbouw is één van de (belangrijkste) onderdelen van de omgevingsvisie. We hebben een belangrijke taak om meer woningen te bouwen.

Woningbouwproductie

- Er zijn meer woningen nodig van goede kwaliteit, passend bij de financiële mogelijkheden en wensen van onze inwoners. Die ambitie voor een toekomstbestendig woningaanbod staat beschreven in de Woonvisie en Woningbouwagenda. Het Woningbouwprogramma, de Versnellingsagenda en de Woningbouwmonitor helpen om de ambitie te realiseren. In de Woningbouwagenda is vastgelegd dat we in de komende 10 tot 15 jaar minimaal 10.000 woningen aan de woningvoorraad willen gaan toevoegen.
- In de periode 2019-2022 zijn in totaal 1.553 woningen gerealiseerd.
- In 2022 zijn 342 wooneenheden aan de woningvoorraad toegevoegd: 331 zelfstandige woningen en 15 wooneenheden in het verpleegtehuis aan het Zalkerbos. Ook zijn 31 woningen aan de voorraad onttrokken.
- De onttrekkingen hebben verspreid plaatsgevonden over de hele stad. De toevoegingen hebben voornamelijk plaatsgevonden in de wijken Seghwaert (Leeuwenhof), Palenstein (Willem van Cleeflaan), Rokkeveen (Plataanhout, Nathaliegang), Rokkehage (Anna Ruyschstraat, Judith Leysterstraat, Maria van Oosterwijkstraat, Margaretha Havermanstraat), Oosterheem (Cyprus, Hunzestroom), Meerzicht (Zalkerbos) en Dorp (Dorpsstraat, Schinkelweg). Per saldo is de woningvoorraad netto met 311 woningen gegroeid. Op 31 december 2022 heeft Zoetermeer in totaal 56.995 woningen.
- Samen met de marktpartijen is gewerkt aan concrete woningbouwlocaties. Er zijn projecten opgestart voor de realisering van 4.300 woningen in de periode tot en met 2031. Tegelijkertijd werken we aan het Programma De Entree. Hier worden nog ongeveer 4.500 woningen gerealiseerd. Totaal bijna negenduizend woningen.

Stadsbouwakkoord

Samen met woningcorporaties en vastgoedpartijen is in 2021 het Stadsbouwakkoord ondertekend. Met dit akkoord werken 13 partijen samen aan de Zoetermeerse bouwopgave. Doel is gebieden te ontwikkelen om tot een kwalitatieve verbetering van de stad te komen. Daarnaast zorgt dit voor meer bekendheid en samenwerking met nieuwe ontwikkelaars en beleggers.

- In 2022 is een Werkagenda opgesteld en zijn er activiteiten ontwikkeld om een relatienetwerk op te bouwen en te onderhouden.
- Tijdens de verschillende bijeenkomsten in 2022 is stilgestaan bij de hoofdlijnen uit de Omgevingsvisie Zoetermeer 2040 en hebben onze partners kunnen reflecteren op de inhoud en het proces.

Seniorenmakelaar

Samen met de Zoetermeerse corporaties zijn we in 2019 een pilot gestart met een seniorenmakelaar. Deze pilot was succesvol. De raad heeft voor 2022 de middelen voor deze aanpak structureel opgenomen in de begroting. In de periode begin 2022 tot en met het derde kwartaal zijn 36 verhuizingen gerealiseerd, waarmee het doel voor 2022 is gehaald.

Regionale woningmarktafspraken

In 2022 tekenden we het Tussenakkoord. Het Rijk heeft inmiddels nieuw woonbeleid opgesteld waardoor het nodig is nieuwe afspraken te maken in een regionale realisatieagenda Haaglanden (RRH). Eind 2022 is er hard gewerkt door het Rijk, provincie, gemeenten en andere belanghebbenden aan deze RRH.

Huisvestingsverordening

In 2022 is de Huisvestingsverordening in de regio geëvalueerd samen met Sociale Verhuurder Haaglanden en Samenwerkende Huurderorganisaties Haaglanden. Uit deze evaluatie blijkt dat de verordening op een aantal punten moet worden aangepast. Deze aanpassingen worden meegenomen in de wettelijk verplichte actualisatie van de Huisvestingsverordening. De besluitvorming hierover vindt in juni 2023 plaats. Tot slot is er via Motie 2111-22 gevraagd om een opkoopbescherming te onderzoeken. Het college heeft deze motie in 2022 afgedaan.

Taakstelling voor huisvesting vergunninghouders

De taakstelling was 205 te huisvesten vergunninghouders in 2022. Dit was inclusief de achterstand uit 2021 van 38 vergunninghouders. De woningcorporaties en de gemeente hebben 216 vergunninghouders gehuisvest. Daarmee is de achterstand ingelopen. De voorsprong van 11 vergunninghouders wordt in mindering gebracht op de taakstelling van 2023.

Aanvragen urgentieverklaringen

De Toetsingscommissie Urgentieverklaringen Zoetermeer (TUZ) adviseert het college over aanvragen voor urgentieverklaringen. De TUZ heeft 143 aanvragen voor een urgentieverklaring beoordeeld in 2022, waarvan 9 verlengingen (verzoek éénmalig woningaanbod). Van de 143 aanvragen zijn er 89 toegewezen en 50 afgewezen. Daarnaast is er 1 aanvraag ingetrokken vanwege het vinden van een woning en 3 aanvragen aangehouden.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
--	------	------	------	------	------	------

Soc/med incl. verlengingen	262	283	284	206	188	143
Herstructureringsurgenties *	230	270	189	11	0	0
Totaal	492	553	473	217	188	143

* In tegenstelling tot afgelopen jaren zijn er sinds 2020 geen herstructureringskandidaten meer uit de sloopflats in Palenstein.

Waardering bewoners woonruimte (Realisatie 2022) **Omschrijving**

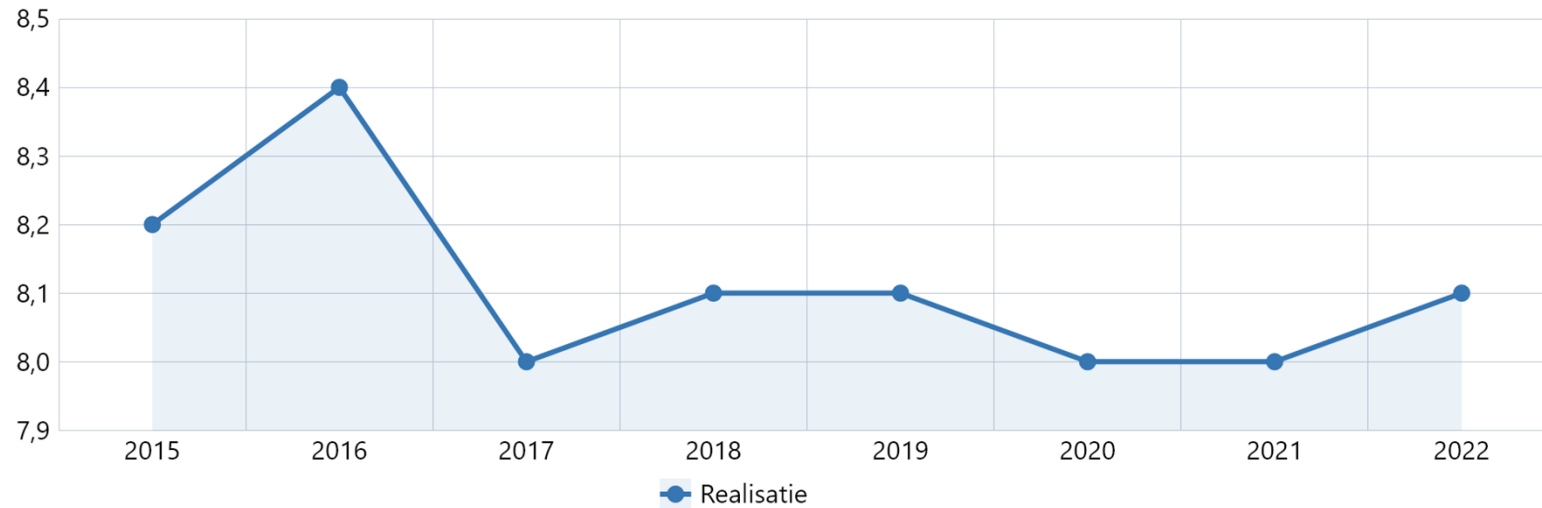
In 2022 is een 8,1 gerealiseerd als gemiddelde waardering voor de woonruimte.

Bron: Stadspeiling

Type	2021	2022
Begroting	8,0	8,0
Realisatie	8,0	8,1

Trendgrafiek Waardering bewoners woonruimte (Realisatie 2022) **Omschrijving**

In 2022 is een 8,1 gerealiseerd als gemiddelde waardering voor de woonruimte.



Bron: Stadspeiling

Toelichting

Doel gehaald: Ja

Toelichting: In 2022 is een 8,1 gerealiseerd als gemiddelde waardering voor de woonruimte.

Motie 2105-15: Aan het jaarverslag een overzicht van de Zoetermeerse woningen toevoegen waarbij een indeling wordt gemaakt in categorieën

Bij de afdoening van Motie 2105-15 is voorgesteld de beschikbare informatie over de woningvoorraad van Zoetermeer te geven in categorieën. Per eind 2022 bestaat deze uit:

Koopwoningen	30.704 (53,88%)
--------------	-----------------

Huurwoningen van corporaties *	19.295 (33,85%)
Overige huurwoningen	6.996 (12,27%)
Totaal	56.995

*In de woningvoorraad van de woningcorporaties van Zoetermeer zijn 442 rolstoelwoningen geregistreerd (peildatum 1 januari 2023).

Doelstelling 7.2 Bevorderen vernieuwende en gewenste functies voor stad en regio

Omgevingsplan Zoetermeer

Op 30 mei 2022 stemde de raad in met het Plan van Aanpak Omgevingsplan Zoetermeer. In het omgevingsplan staan de gemeentelijke juridische regels voor de fysieke leefomgeving. Zodra de Omgevingswet in werking treedt, is er een tijdelijk omgevingsplan, dat onder andere bestaat uit de huidige bestemmingsplannen, de Geurverordening en de Bodemkwaliteitskaart. Dit tijdelijke omgevingsplan voldoet nog niet aan de eisen van de Omgevingswet. Daarvoor moeten we de regels overzetten naar het nieuwe Omgevingsplan Zoetermeer.

Het overzetten gebeurt in stappen. Het eerste puzzelstuk van het omgevingsplan bestaat uit het overzetten van de regels uit de bestemmingsplannen en de regels uit de verschillende verordeningen. Hier worden ook de regels uit de 'bruidsschat' (regels die het Rijk als onderdeel van het Invoeringsbesluit Omgevingswet automatisch toevoegt aan het omgevingsplan) in opgenomen. In 2022 is een groot deel van de regels uit de bestemmingsplannen en een deel van de bruidsschatregels overgezet.

Toepasbare regels check omgevingsvergunning

Toepasbare regels zijn de vertaling van juridische regels uit het Omgevingsplan naar begrijpelijke vragenbomen voor initiatiefnemers. Met vragenbomen kunnen burgers en bedrijven in het nieuwe Omgevingsloket (onderdeel van het Digitaal Stelsel Omgevingsloket) straks nagaan of een vergunning of melding voor hun initiatief nodig is. Op de nieuwe landelijke website Omgevingsloket (onderdeel van het Digitaal Stelsel Omgevingsloket) kunnen initiatiefnemers zelf nagaan of zij een vergunning nodig hebben.

Voor de meest aangevraagde activiteiten (de zogenoemde topactiviteiten) zijn vragenbomen opgesteld. Deze zijn in 2022 ook ontsloten op de pre-omgeving van het Omgevingsloket. Het is gelukt om de gemeentelijke vragenboom bij de vergunningcheck zichtbaar te maken.

Programma Binnenstad

De ambitie in de Visie Binnenstad 2040 is omgezet in een Uitvoeringsstrategie programma Binnenstad 2022/2023. Hierbij is aansluiting gezocht bij bestaand beleid en vindt er afstemming plaats met de omgevingsvisie Zoetermeer 2040.

- In 2022 zijn verschillende producten uitgewerkt op het gebied van een programmering wonen, werken, openbare ruimte en voorzieningen, verkeersonderzoek, een beeld- en kwaliteitsplan en openbaar gebiedsplan om inzichtelijk te krijgen op welke wijze de verandering ook echt in gang kan worden gezet. Deze producten vormen de basis voor de vervolg uitvoeringsstrategie 2024-2030 inclusief een integrale gebiedsbusinesscase.

- Daarnaast is gestart met de haalbaarheidsfase van 2 van de 3 deelgebieden met een uitgewerkte gebiedsvisie. Dit gaat om deelgebied 3 Luxemburglaan e.o. (inclusief Stadshartpassage) en deelgebied 5a Zuidflank/Nederlandlaan. Deze deelgebiedsontwikkelingen bieden grote kansen voor een toevoeging van hoogwaardige woningen en voorzieningen aan de Binnenstad en de toevoeging van een aantrekkelijke openbare ruimte.
- Het al ontwikkelde communicatieplan is verder uitgewerkt in een strategische communicatiestrategie. De Binnenstad heeft een nieuw beeldmerk en website ter promotie.
- Er is voor het programma een proef buurtvisie uitgevoerd.
- Van de 10 lopende projecten in de Binnenstad, zijn er 6 in de uitvoeringsfase. Markt 10 is opnieuw opgestart in de haalbaarheidsfase en het project Upgrade stadshart is afgerond.

Programma Entree

- In 2022 is het ontwerpbestemmingsplan met achterliggende ontwerpstukken vastgesteld door het college en ter inzage gelegd. In reactie hierop zijn 82 zienswijzen ingediend.
- De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft een aantal aanbevelingen en adviezen aangedragen. Deze worden nader onderzocht. Het vaststellen van het bestemmingsplan schuift door naar 2023.
- Begin 2022 is het ontwerp exploitatieplan in procedure gebracht en tegen dit plan zijn beperkt zienswijzen ingebracht. De vaststelling van het exploitatieplan is gekoppeld aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast is in het vierde kwartaal van 2022 een overeenkomst gesloten met de grondeigenaar van het stationsgebied.
- Het Rijk heeft toegezegd een aanzienlijke mobiliteitssubsidie toe te kennen om een fietsroute mogelijk te maken.
- Er is een onderzoek gestart naar de mogelijkheid van de aanleg van een landtunnel Afrikaweg.
- In 2022 is het informatiecentrum aan de Boerhaavelaan op omgedoopt tot 'Club Entree': een plaats in de buurt om elkaar te ontmoeten en waar informatie over het programma te vinden is. Zo wordt de bekendheid en de levendigheid van het gebied vergroot.

Programma Dutch Innovation Park

Binnen het programma DIP is er sprake van 3 pijlers: Onderwijs, Economie en Ruimtelijke kwaliteit & Bereikbaarheid. De pijlers 'Economie' en 'Onderwijs' vallen binnen Programma 1 'Onderwijs, economie en arbeidsparticipatie'. Binnen de pijler 'Ruimtelijke kwaliteit & Bereikbaarheid' zijn in 2022 de volgende activiteiten uitgevoerd:

- Er is een proef gestart met deelfietsen vanaf Station Oost en Lansingerland Zoetermeer naar het DIP en vice versa. Gedurende 1 jaar kunnen studenten en medewerkers gratis gebruik maken van de HTM deelfiets. Dit zorgt voor een verbetering van de bereikbaarheid met het OV.
- De voorbereidingen zijn getroffen voor de herinrichting van de Bleiswijkseweg.
- De verkennende gesprekken voor het mogelijk in eigendom nemen van de openbare ruimte op het DIP zijn opgestart
- De actualisatie van de bewegwijzering naar het DIP is in gang gezet.
- De (online) zichtbaarheid is vergroot met een groei naar 1120 volgers op LinkedIn, een nieuwe website en diverse regionale events.

Programma Meerzicht

Het Programmateam is in 2021 gestart.

- In het voorjaar van 2022 is er voor gekozen om het gebiedsprogramma voor de wijkontwikkeling gezamenlijk te maken met betrokken partners zoals woningcorporaties, ondernemers, welzijnsorganisaties en het onderwijs. In het gebiedsprogramma is expliciet aandacht voor een integrale afweging omdat fysieke en sociale ingrepen met elkaar samenhangen en elkaar versterken.
- In november heeft de raad een werkbezoek afgelegd aan Meerzicht waarbij verschillende partners hun verhaal en bijdrage hebben toegelicht.
- In december 2022 heeft de raad unaniem ingestemd met het raadsvoorstel Gebiedsprogramma Meerzicht ten behoeve van de wijkontwikkeling Meerzicht.

Doelstelling 7.3 Bevorderen kwaliteit van gebouwde omgeving en publieke ruimte

Vastgestelde visie

In de Omgevingsvisie Zoetermeer 2040 staan de ontwikkelingen en ambities voor de gehele stad. De visie toont de hoofdlijnen voor het langetermijnbeleid. We willen ervoor zorgen dat alle Zoetermeeders nu en in de toekomst fijn en gezond in onze stad kunnen wonen, werken en leven. Centraal staat de opgave om te komen tot een betere balans en een opwaartse beweging in de stad. Het Coalitieakkoord 2022-2026 "Samen doen wat nodig is" onderstreept de gekozen richting en geeft verdere inkleuring.

Strategische Agenda

Een belangrijk instrument voor de uitvoering van de visie is de Strategische Agenda 2040. Hierin staat waaraan we de komende jaren werken. De agenda geeft richting aan de wijze waarop de omgevingsvisie wordt omgezet naar uitvoering. In 2022 is aan alle opgaven uit de Strategische Agenda gewerkt en dit krijgt een vervolg in 2023. Ook is een eerste start gemaakt met de voorbereiding voor de Ruimtelijke Strategie. Deze Ruimtelijke Strategie geeft straks een duidelijk en samenhangend beeld van hoe en waar de opgaven en ambities uit de Visie Zoetermeer 2040 gerealiseerd kunnen worden. Daarmee wordt het de verbeelding en deel 2 van de omgevingsvisie, die nodig zijn in het kader van de Omgevingswet.

De raad heeft een rapportage over de voortgang op de Strategische Agenda ontvangen.

Investeringsfonds Zoetermeer 2040

Eerder besloot de raad € 59 mln. te storten in het 'Investeringsfonds Zoetermeer 2040' ten laste van de bestemmingsreserve Eneco. Met dit fonds kunnen positieve vernieuwingen worden aangejaagd die in het licht van de uitdagingen gewenst en nodig zijn. Een eerste resultaat daarvan is het plan van aanpak van het Sociaal Innovatiefonds en het organiseren van het New Town Congres. Deelnemers aan de New Town Alliantie hebben een intentieverklaring ondertekend voor de start van het Leernetwerk 'Toekomstbestendige New Towns'. In het leernetwerk brengen de New Towns (Almere, Capelle aan den IJssel, Nieuwegein, Nissewaard en Zoetermeer), het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en kennispartijen in kaart hoe zij een bijdrage kunnen leveren aan het oplossen van maatschappelijke uitdagingen, zoals de woningnood, de energietransitie en de leefbaarheid in wijken.

Waardering bewoners ruimtelijke kwaliteit (Realisatie 2022)

Omschrijving

De waardering van de bewoners gemeten op basis van een vaste vragenreeks in de Stadspeiling.

Bron: Stadspeiling

Type	2021	2022
Begroting	76 %	76 %
Realisatie	%	75 %

Toelichting

Doel gehaald: Nee, met het behaalde resultaat van 75% is het streefcijfer voor 2022 (76%) niet gehaald.

Toelichting: Deze meetfactor wordt tweejaarlijks uitgevraagd. De meting in de Stadspeiling over het jaar 2022 is in datzelfde jaar verricht.

Doelstelling 7.4 Behouden goede bereikbaarheid en bevorderen verkeersveiligheid

Vaststellen actueel Actieplan Verkeersveiligheid

De Startnotitie Actieplan Verkeersveiligheid 2021 is in juni 2020 vastgesteld. Op basis van deze startnotitie wordt een actueel Actieplan Verkeersveiligheid opgesteld. Hierin komt een aanpak om het stijgende aantal verkeersongevallen met letsel terug te dringen zodat we een veilige stad blijven voor onze inwoners, bezoekers en werknemers.

- In 2022 zijn alle noodzakelijke onderzoeken afgerond.
- Uit onderzoek blijkt dat de meeste ongevallen met letsel fietsers betreffen. Deze groep krijgt in het Actieplan extra aandacht.
- Vanwege gebrek aan personeel is pas sinds medio 2022 gestart met het opstellen van het Actieplan.

Hoofdwegenstudie 2030

De Hoofdwegenstudie 2030 is in 2022 opgesteld.

Intensivering samenwerking regionale mobiliteit

De Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH), Rijkswaterstaat, provincie en gemeenten werken samen om de regionale woningbehoefte af te stemmen met de mobiliteitsvraagstukken en de economische groei. In 2022 is vooral ingezet op: de schaa sprong openbaar vervoer, het metropolitane fietsnetwerk, het verbeteren van de doorstroming en aansluitingen van hoofdwegen op het onderliggende wegennet, de CO2-reductie in het verkeer, de mobiliteitstransitie en het vergroten van de verkeersveiligheid.

Nota Verkeerslichten

In 2022 is de Nota Verkeerslichten voorbereid. Met de komst van de intelligente verkeersregelininstallaties (iVRI) en doorontwikkeling van beschikbare

technieken, ontstaan nieuwe mogelijkheden om het verkeer te regelen. In deze nota staat hoe we de (toekomstige) mogelijkheden willen benutten voor een goede en veilige doorstroming voor alle modaliteiten op de met verkeerslichten geregelde kruispunten.

Bezoekersregeling Stadshart

Met de voortzetting van de Bezoekersregeling Stadshart kunnen bewoners in aanmerking komen voor 70 uur gratis parkeertijd. En er is een dagkaart ingesteld. Per dag kan er niet meer dan 4,38 uur van de bezoekersregeling afgeschreven worden.

Duurzame mobiliteit

Om de CO2-uitstoot verder terug te dringen werken we samen met de MRDH. Met behulp van het programma Duurzame Mobiliteit willen we een afname (in 2025) van 30% CO2 uitstoot realiseren ten opzichte van 1990. Te zien is dat we in 2022 een hogere reductie hebben gehaald dan in 2021, namelijk 8.080 ton in 2022 en 5.827 ton in 2021. Dit is echter nog niet voldoende om onze ambitie te halen, hiervoor zijn aanvullende maatregelen nodig.

Waardering verkeersveiligheid (Realisatie 2022)

Omschrijving

Gemiddeld algemeen rapportcijfer ten aanzien van de tevredenheid over de verkeersveiligheid op buurtniveau door respondenten van de Stadspeiling (18+).

Bron: Stadspeiling

Type	2021	2022
Begroting	7,5	7,5
Realisatie		6,7

Toelichting

Doel gehaald: Nee

Toelichting: De stijging van het aantal verkeersslachtoffers is een landelijke trend. Met het nieuwe Actieplan Verkeersveiligheid geven we extra aandacht aan met name de kwetsbare verkeersdeelnemers.

Waardering bereikbaarheid auto (Realisatie 2022)

Omschrijving

Het gemiddelde algemene rapportcijfer voor de bereikbaarheid per auto van bestemmingen binnen en buiten Zoetermeer.

Bron: Stadspeiling

Type	2021	2022
Begroting	7,7	7,7
Realisatie		8,0

Toelichting

Doel gehaald: Ja

Toelichting:

Waardering bereikbaarheid fiets (Realisatie 2022)

Omschrijving

Het gemiddelde algemene rapportcijfer van de bereikbaarheid per fiets binnen Zoetermeer.

Bron: Stadspeiling

Type	2021	2022
Begroting	8,2	8,1
Realisatie		8,2

Toelichting

Doel gehaald: Ja

Toelichting: Onder andere dankzij deze hoge score is Zoetermeer uitgeroepen als beste grote fietsstad 2022.

Waardering bereikbaarheid ov (Realisatie 2022)

Omschrijving

Het gemiddelde algemene rapportcijfer voor de bereikbaarheid per openbaar vervoer van bestemmingen binnen en buiten Zoetermeer door respondenten van de Stadspeiling (18+).

Bron: Stadspeiling

Type	2021	2022
Begroting	7,5	7,5
Realisatie		7,2

Toelichting

Doel gehaald: Nee

Toelichting: Mede door COVID-19 is de bereikbaarheid van het OV verminderd.

Doelstelling 7.5 Overige

We vinden het belangrijk dat er in ons gemeentelijk vastgoed activiteiten plaatsvinden die bijdragen aan de ambities en doelstellingen. Denk hierbij aan onderwijs, sport, sociaal, cultuur en ook ambtelijke huisvesting. Ook is belangrijk dat het vastgoed van voldoende kwalitatief niveau is en optimaal verdeeld is over de stad. Bij structurele leegstand worden gebouwen afgestoten en bij maatschappelijke huisvestingsvragen, waarvoor binnen de bestaande vastgoedportefeuille geen passende huisvesting beschikbaar is, worden nieuwe gebouwen ontwikkeld of aangetrokken. Verduurzaming en het toegankelijk maken van het vastgoed zijn speerpunten.

2022 was voor huurders van het Vastgoedbedrijf een jaar van herstel van COVID-19, maar ook van nieuwe uitdagingen. Stijgende materiaal- en energiekosten zorgen ervoor dat onderwerpen als duurzaamheid en effectief inzetten van ruimte steeds belangrijker worden. In 2022 was er nauwelijks sprake van leegstand in de totale portefeuille, de vraag naar ruimte voor maatschappelijke activiteiten blijft onverminderd groot. De volgende mijlpalen zijn in het afgelopen jaar behaald:

- Er is aanvullend krediet verstrekt voor de bouw van de was- en kledacommodatie aan de Scheglaan 11 (FC Zoetermeer).
- De raad ging akkoord met de realisatie van een nieuwe sporthal aan het Van Doornenplantsoen.
- In mei werd de nieuwbouw van het IKC Gaerde (voorheen de Meester Verwersschool) aan de Moerbeigaarde opgeleverd. Hiermee is weer een project uit het Integraal huisvestingsplan primair onderwijs 2016-2020 afgerond.
- De raad stemde in met de Kadernotie Primair en speciaal onderwijs en met de Kadernotitie Voortgezet (speciaal) onderwijs. In de Kadernotities staan kaders voor nieuwe onderwijshuisvestingsplannen.
- Het Integraal Huisvestingsplan (speciaal) basisonderwijs en speciaal onderwijs en het Integraal Huisvestingsplan Voortgezet (speciaal) onderwijs zijn aan de raad ter besluitvorming voorgelegd.

- De raad stemde in met de realisatie van nieuwbouw voor het Motion Beweegcollege.
- Er is gestart met de planvorming voor de verduurzaming van het CKC, het gebouw van afvalinzameling en het Stadstheater.

Waardering Vastgoed binnensport (Realisatie 2022)

Omschrijving

Het percentage geïnterviewden dat van mening is dat het gebouw voldoet aan de eisen van deze geïnterviewde.

Bron: Klanttevredenheidsonderzoek

Type	2021	2022
Begroting	80 %	81 %
Realisatie	%	56 %

Toelichting

Doel gehaald: N.v.t.

Toelichting: In 2022 is een andere methodiek gekozen voor het meten van de klanttevredenheid. De ondervraagden (de huurders) konden scoren op de onderdelen onderhoud, grootte, indeling, uitstraling, bereikbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid, huurprijs, verduurzaming en toekomstbehoefte. 56% heeft aangegeven tevreden of zeer tevreden te zijn over het sportvastgoed. Uit het onderzoek blijkt dat ze met name ontevreden zijn over de moeite die het kost om een melding of storing afgehandeld te krijgen. Het tijdsbestek waarin vragen worden afgehandeld voldoet niet aan de verwachting. Ook geven ze aan onvoldoende op de hoogte te worden gehouden over de afhandeling van de vraag.

Waardering Vastgoed buitensport (Realisatie 2022)

Omschrijving

Het percentage geïnterviewden dat van mening is dat het gebouw voldoet aan de eisen van deze geïnterviewde.

Bron: Klanttevredenheidsonderzoek

Type	2021	2022
Begroting	80,0 %	81,0 %
Realisatie	0,0 %	56,0 %

Toelichting

Doel gehaald: N.v.t.

Toelichting: In 2022 is een andere methodiek gekozen voor het meten van de klanttevredenheid. De ondervraagden (de huurders) konden scoren op de onderdelen onderhoud, grootte, indeling, uitstraling, bereikbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid, huurprijs, verduurzaming en toekomstbehoefte. 56% heeft aangegeven tevreden of zeer tevreden te zijn over het sportvastgoed. Uit het onderzoek blijkt dat ze met name ontevreden zijn over de moeite die het kost om een melding of storing afgehandeld te krijgen. Het tijdsbestek waarin vragen worden afgehandeld voldoet niet aan de verwachting. Ook geven ze aan onvoldoende op de hoogte te worden gehouden over de afhandeling van de vraag.

Waardering Vastgoed sociaal-cultureel (Realisatie 2022)

Omschrijving

Het percentage geïnterviewden dat van mening is dat het gebouw voldoet aan de eisen van deze geïnterviewde.

Bron: Klanttevredenheidsonderzoek

Type	2021	2022
Begroting	80,0 %	81,0 %
Realisatie	0,0 %	66,0 %

Toelichting

Doel gehaald: N.v.t.

Toelichting: In 2022 is een andere methodiek gekozen voor het meten van de klanttevredenheid. De ondervraagden (de huurders) konden scoren op de onderdelen onderhoud, grootte, indeling, uitstraling, bereikbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid, huurprijs, verduurzaming en toekomstbehoefte. 66% heeft aangegeven tevreden of zeer tevreden te zijn over het sociaal-culturele vastgoed. Uit het onderzoek blijkt dat ze met name ontevreden zijn over de moeite die het kost om een melding of storing afgehandeld te krijgen. Het tijdsbestek waarin vragen worden afgehandeld voldoet niet aan de verwachting. Ook geven ze aan onvoldoende op de hoogte te worden gehouden over de afhandeling van de vraag.

Gerealiseerde baten, lasten en saldo per doelstelling (inclusief reservemutaties)

Bedragen x €1.000

Programma 7 Inrichting van de stad	Lasten jaarrekening	Baten jaarrekening	Saldo jaarrekening
Bevorderen passende woonruimte voor iedere Zoetermeerder (7.1)	-1.177	430	-747
Bevorderen vernieuwende en gewenste functies voor stad en regio (7.2)	-21.940	24.361	2.421
Bevorderen kwaliteit van gebouwde omgeving en publieke ruimte (7.3)	-1.549	0	-1.549
Behouden goede bereikbaarheid en bevorderen verkeersveiligheid (7.4)	-903	156	-747
Overige (7.5)	-2.949	1.479	-1.470
TOTAAL PROGRAMMA	-28.518	26.426	-2.092

Financiën op hoofdlijnen

Doelstelling 7.1

Het budget voor wonen (doelstelling 7.1) werd met name ingezet voor de uitvoerings- en beleidstaken voor wonen (inclusief de Bestuurlijke Tafel Wonen Haaglanden en woonwagenuisvesting).

Doelstelling 7.2

De uitgegeven gelden voor vernieuwing (doelstelling 7.2) hadden vooral betrekking op grondexploitaties (€ 17,8 mln. lasten en baten), uitgaven diverse gebiedsontwikkelingen zoals de Binnenstad € 1,6 mln. en de Schaalsprong (€ 1,2 mln.). De inkomsten uit incidentele verkopen, huren en pachten bedragen € 2,5 mln. en daar tegenoverstaande kosten € 1,3 mln.

Doelstelling 7.3

De uitgaven voor ruimtelijke ordening (doelstelling 7.3) werden voor het grootste deel gedaan voor de personele inzet op het gebied van welstand en ruimtelijke ordening.

Doelstelling 7.4

De uitgaven voor verkeer (doelstelling 7.4) zijn gedaan voor verkeer en de OV-schaalsprong.

Doelstelling 7.5

De overige uitgaven (doelstelling 7.5 'Overige') betreffen met name de exploitatie van de commerciële panden van de vastgoedportefeuille en overhead.

Voor een verklaring van verschillen tussen begroting en rekening wordt verwezen naar hoofdstuk Jaarrekening/Toelichting op het overzicht van baten en lasten.

