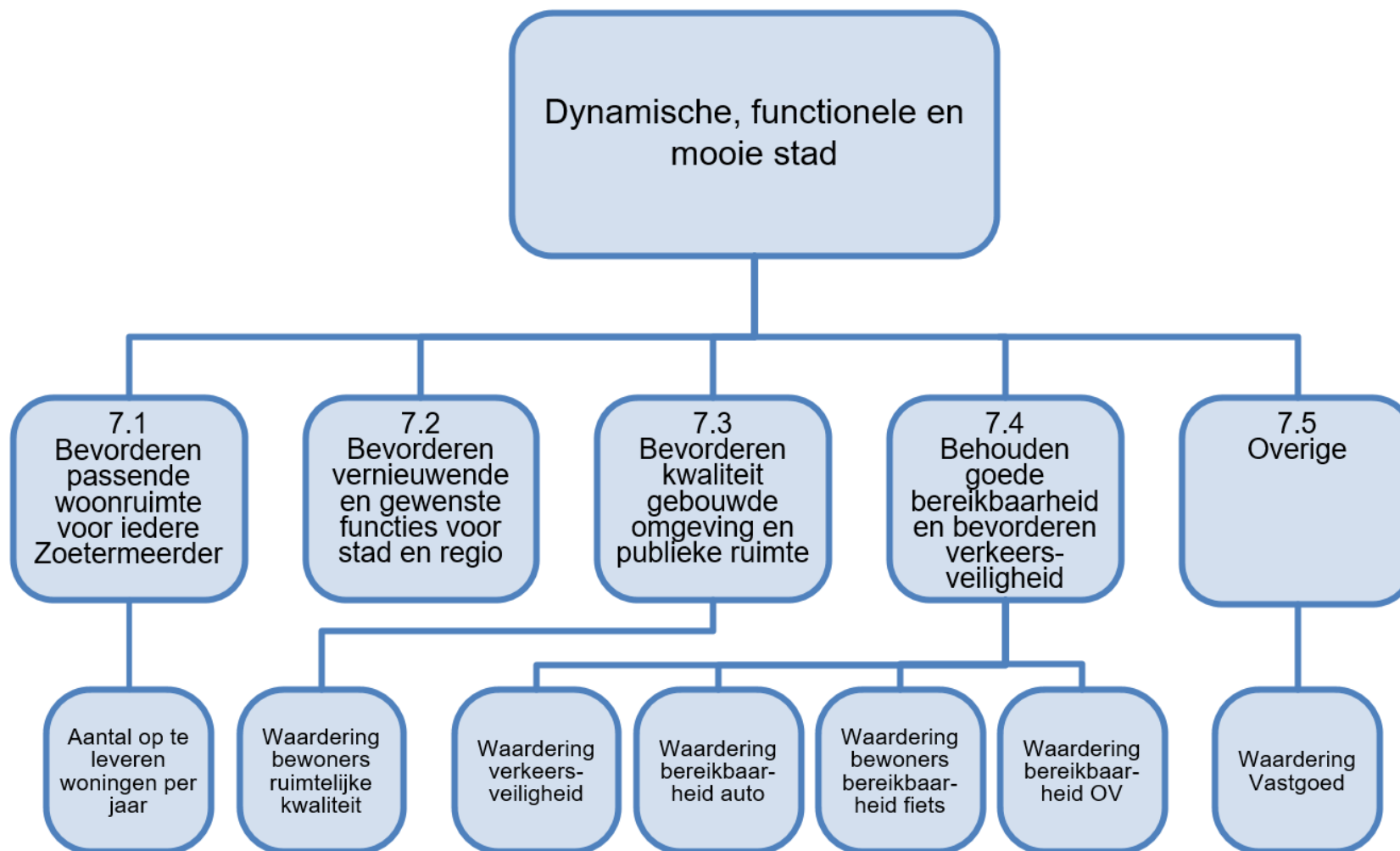


Programma 7 Inrichting van de stad





Maatschappelijk effect programma: Wat willen we bereiken?

Dynamische, functionele en mooie stad

Zoetermeer staat voor een belangrijke ontwikkelopgave. We willen voldoende woningen realiseren, bestaande wijken versterken en tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving behouden en verbeteren. Dat vraagt om een integrale aanpak waarin verschillende beleidsterreinen elkaar versterken. Met dit programma werken we aan een stad die ruimte biedt aan groei en kwaliteit, en die aantrekkelijk blijft om te wonen, werken en leven. Deze opgave werken we uit langs vijf samenhangende thema's: wonen, gebiedsontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, verkeer en mobiliteit en gemeentelijk vastgoed. Samen geven deze richting aan de ontwikkeling van Zoetermeer in de komende jaren.

Wonen

Zoetermeer werkt aan een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften van huidige en toekomstige inwoners. We zetten in op voldoende, passende en betaalbare woningen, bevorderen de doorstroming op de woningmarkt en hebben aandacht voor verschillende doelgroepen. Daarmee dragen we bij aan een toegankelijke en evenwichtige woningmarkt.

Speerpunten: wat gaan we hiervoor doen in 2027?

- Verhogen van de woningbouwproductie.
- Bevorderen van een evenwichtige woonruimteverdeling en doorstroming op de woningmarkt.
- Uitvoeren van het Volkshuisvestingsprogramma.

Gebiedsontwikkeling

Zoetermeer werkt aan aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgevingen. Met gebiedsgericht werken versterken we bestaande wijken, verbeteren we de leefbaarheid en creëren we ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Daarbij brengen we woningbouw, voorzieningen, mobiliteit, vergroening en duurzaamheid samen in integrale gebiedsontwikkelingen. Zo dragen gebiedsontwikkelingen bij aan sterke wijken, een vitale binnenstad en een toekomstbestendige stad.

Speerpunten: wat gaan we hiervoor doen in 2027?

- Versterken van aantrekkelijke, duurzame en toekomstbestendige woon-, werk- en leefmilieus.
- Bevorderen van integrale gebiedsontwikkeling waarbij woningbouw, voorzieningen, mobiliteit, leefbaarheid en duurzaamheid elkaar versterken.
- Uitvoering geven aan de gebiedsontwikkelingen in Meerzicht, Buytenwegh, Seghwaert, Entree, Binnenstad, Voorweg Centrum en het Dutch Innovation Park.

Ruimtelijke kwaliteit

Zoetermeer versterkt de kwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte door zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte en aandacht te hebben voor identiteit, leefbaarheid, erfgoed, groen en duurzaamheid. We bewaken de kwaliteit van bestaande wijken en nieuwe ontwikkelingen en zorgen voor een gezonde, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving. Daarmee blijft de groei van de stad in balans met de kwaliteit van de leefomgeving.

Speerpunten: wat gaan we hiervoor doen in 2027?

- Versterken van de kwaliteit van de gebouwde omgeving en openbare ruimte.
- Bewaken van kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- Versterken van regionale samenwerking bij ruimtelijke opgaven.
- Uitwerken van het Omgevingsprogramma Kwaliteit van de Leefomgeving.

Verkeer en Mobiliteit

Zoetermeer werkt aan een bereikbare, verkeersveilige en toekomstbestendige stad. De groei van de stad en de woningbouwopgave vragen om een mobiliteitssysteem waarin lopen, fietsen, openbaar vervoer en auto elkaar versterken. Door te investeren in bereikbaarheid en verkeersveiligheid zorgen we ervoor dat inwoners, bezoekers en ondernemers zich prettig en veilig door de stad kunnen verplaatsen.

Speerpunten: wat gaan we hiervoor doen in 2027?

- Verbeteren van de bereikbaarheid binnen Zoetermeer en in de regio.
- Vergroten van de verkeersveiligheid.
- Ontwikkelen van toekomstbestendig parkeerbeleid.
- Opstellen van het omgevingsprogramma Mobiliteit en Bereikbaarheid.
- Behouden en versterken van het openbaar vervoer.

Gemeentelijk vastgoed

Zoetermeer zorgt voor toekomstbestendige gemeentelijke voorzieningen die bijdragen aan de maatschappelijke opgaven van de stad. Door duurzaam, efficiënt en doelmatig gebruik van het gemeentelijk vastgoed ondersteunen we maatschappelijke functies en zorgen we voor voorzieningen die aansluiten bij de behoeften van inwoners, verenigingen en maatschappelijke organisaties.

Speerpunten: wat gaan we hiervoor doen in 2027?

- Verduurzamen van gemeentelijk vastgoed.
- Zorgen voor toekomstbestendige maatschappelijke voorzieningen.
- Opstellen van integrale huisvestingsplannen voor onderdelen van de vastgoedportefeuille.

Doelstellingen

Doelstelling 7.1 Bevorderen passende woonruimte voor iedere Zoetermeerder

De druk op de woningmarkt blijft groot. Daarom zetten we in op het vergroten van de woningvoorraad, een eerlijke woonruimteverdeling en de uitvoering van het Volkshuisvestingsprogramma. Hiermee geven we invulling aan de ambities uit het coalitieakkoord, de Visie Zoetermeer 2040 en de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040.

Woningbouwproductie structureel verhogen

De woningbouwproductie lag tussen 2019 en 2025 op gemiddeld 455 woningen per jaar. Daarmee is de doelstelling van 700 woningen per jaar niet gehaald. Tot en met 2032 staan gemiddeld 1.135 woningen per jaar in de planning. Daarom zetten we in op een structurele verhoging van de woningbouwproductie en de realisatie van minimaal 3.000 woningen in deze collegeperiode. Om dit te bereiken hebben de gemeente, woningcorporaties en marktpartijen binnen de Permanente Marktdialoog Zoetermeer (PMZ) gezamenlijk het Doorbouwakkoord 2026-2030 opgesteld. Hierin zijn afspraken gemaakt om woningbouwprojecten te versnellen, de focus te leggen op strategische locaties, de samenwerking te versterken en de uitvoeringskracht te vergroten.

We dragen aan de uitvoering van deze afspraken onder meer bij met het topteam woningbouwversnelling. Dit team richt zich op het versnellen van vergunningverlening, het actief oplossen van knelpunten en het begeleiden van projecten. Daarnaast zetten we in op efficiëntere werkwijzen, zoals parallel plannen, en benutten we de mogelijkheden binnen wet- en regelgeving optimaal. Hiermee vergroten we de voorspelbaarheid en voortgang van woningbouwprojecten en versterken we de uitvoeringskracht van de gemeente en haar partners. Met deze gezamenlijke aanpak werken we aan een hogere en stabielere woningbouwproductie, met aandacht voor kwaliteit, strategische ontwikkellocaties en de vernieuwing van bestaande wijken. Daarmee geven we uitvoering aan de ambities uit de Visie Zoetermeer 2040, de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040, het coalitieakkoord en het Volkshuisvestingsprogramma *Stad in balans*.

Ook zetten we in op het versterken van de participatie van inwoners bij woningbouwprojecten. Door inwoners vroegtijdig te betrekken bij de ontwikkeling van plannen vergroten we het draagvlak en verbeteren we de kwaliteit van de uiteindelijke projecten.

Eerlijke woonruimteverdeling

In 2027 actualiseren we de huisvestingsverordening, zodat deze blijft aansluiten bij de ontwikkelingen op de woningmarkt en de volkshuisvestelijke opgaven van Zoetermeer. Daarbij herzien we, in afstemming met de regio, de regels voor woonruimteverdeling. Daarnaast onderzoeken we welke onderdelen van het lokale beleid actualisatie behoeven, zoals lokaal maatwerk en regels voor het splitsen en verkameren van woningen. Met de actualisatie van de huisvestingsverordening zorgen we voor een transparante en evenwichtige woonruimteverdeling en creëren we een actueel juridisch kader dat aansluit bij toekomstige wet- en regelgeving, waaronder de Wet versterking regie op de volkshuisvesting.

Uitvoeren Volkshuisvestingsprogramma

In 2027 geven we verder uitvoering aan het Volkshuisvestingsprogramma *Stad in balans*. Daarbij werken we aan het vergroten van het aanbod betaalbare woningen en de inzet van instrumenten die bijdragen aan de volkshuisvestelijke opgave. We benutten beschikbare Rijks- en provinciale regelingen, werken de mogelijkheden voor een vereveningsfonds verder uit en versterken de monitoring van de woningbouwproductie. Hiermee vergroten we de sturingsmogelijkheden op de woningmarkt en dragen we bij aan een evenwichtige en betaalbare woningvoorraad.

Doelstelling 7.2 Bevorderen vernieuwende en gewenste functies voor stad en regio

Met onze gebiedsontwikkelingen geven we uitvoering aan de ambities uit het coalitieakkoord en Zoetermeer 2040. We verbinden woningbouw, leefbaarheid, economie, onderwijs, bereikbaarheid en duurzaamheid met elkaar en werken aan sterke wijken, een vitale binnenstad en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor inwoners, bedrijven en instellingen.

Entree en Stationsgebied

- De focus van Entree ligt in 2027 op het versnellen van de gebiedsontwikkeling. Dat gebeurt onder meer via de Doorbraakaanpak van het ministerie van BZK in samenwerking met het Expertteam Woningbouw. Komend jaar staat in het teken van de verdere uitwerking van diverse deelgebieden door de grondeigenaren en van de openbare ruimte door de gemeente. Ook start de verkoop van woningen in Terra Nova. Daarnaast werken we samen met inwoners, ondernemers, gebruikers en andere betrokkenen aan de levendigheid van het gebied (placemaking).
- Voor het stationsgebied werken we in 2027 toe naar een toekomstbestendig station als hoogwaardige, toegankelijke en veilige OV-knoop, inclusief een volwaardige verbinding over de A12. Samen met betrokken partijen werken we deze ambitie uit in een aangepast stedenbouwkundig plan, dat ter besluitvorming aan college en raad wordt voorgelegd.

Meerzicht

- In 2027 geven we uitvoering aan de eerste buitenruimteprojecten in het Bossenpark. Na afronding van de participatie in 2026 werken we de deelplannen stapsgewijs uit en koppelen deze waar mogelijk aan de verduurzaming van de omliggende flats. Hiermee versterken we de kwaliteit van de openbare ruimte en verbeteren we de directe leefomgeving.
- Daarnaast ondersteunen we VvE's bij het verduurzamen van hun woningcomplexen. Na de afronding van de verduurzaming van Zalkerbos en Jonkerbos starten VvE's Hoevenbos, Laveibos en Kadoelbos met een duurzame renovatie of zetten deze voort. Hiermee is circa 50% van de VvE-complexen in Meerzicht verduurzaamd. Zo verbeteren we de woningkwaliteit en maken we de woningvoorraad toekomstbestendiger.
- Voor het Kerkenboscluster verkennen we de mogelijkheden voor een gebiedsontwikkeling. In 2027 werken we toe naar een gezamenlijk beeld van de ontwikkelkansen en het draagvlak onder betrokken stakeholders.
- Ook werken we aan de omgevingsplannen voor het Hart van Meerzicht en de Kop van de Waterbuurt. Met deze plannen geven we richting aan toekomstige ontwikkelingen en initiatieven vanuit de markt. Daarmee sturen we op een integrale ontwikkeling van wonen, leefbaarheid, verduurzaming en voorzieningen en werken we toe naar een aantrekkelijker woon- en leefmilieu in Meerzicht.

Binnenstad

- In 2027 ligt de focus op de uitvoering van de ontwikkelingen in de binnenstad. Na de fase van planvorming en besluitvorming werken we verder aan de realisatie van de verschillende deelgebieden, het versnellen van projecten en het opstarten van de laatste gebiedsontwikkelingen. Daarbij sturen we waar nodig bij op de verbrede opgaven binnen het programma en borgen we gemaakte bestuurlijke afspraken.

- Daarnaast werken we aan de integrale programmaopgaven op het gebied van mobiliteit, verstedelijking, wonen, duurzaamheid, energietransitie, groen en biodiversiteit. Met de ontwikkeling van Centrum West versterken we de samenhang tussen gebiedsontwikkelingen en geven we invulling aan de ambities uit Zoetermeer 2040 en de Ruimtelijke Strategie. Hierbij zetten we in op een combinatie van verdichting, vergroening, verduurzaming en de verbetering van voorzieningen.
- Om de voortgang van het programma beter te kunnen volgen, ontwikkelen we de Staat van de Binnenstad. Hiermee monitoren we de ontwikkelingen op het gebied van woningbouw, groen, mobiliteit en maatschappelijke effecten. Daarnaast ontwikkelen we een monitoringssysteem en een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) voor de binnenstad.
- Ook herijken we de businesscase Binnenstad, bewaken we de financiële haalbaarheid van het programma en monitoren we de inzet en verantwoording van ontvangen rijksbijdragen en subsidies.

Buytenwegh

- In 2027 geven we verder uitvoering aan de Gebiedsaanpak Buytenwegh 2040 en de Integrale Uitvoeringsagenda Buytenwegh 2026-2028. Samen met bewoners, woningcorporaties en maatschappelijke partners werken we aan een toekomstbestendige wijk waar bewoners prettig wonen, zich thuis voelen en fijn samenleven.
- In 2027 ligt de focus op de uitvoering van concrete verbeteringen in de wijk. We werken aan de kwaliteit van de openbare ruimte, de versterking van het winkelcentrum als hart van de wijk, verkeersveiligheid, speelvoorzieningen, de veiligheid van parkeerdekken, een passende voorziening voor jongeren, bewonersinitiatieven, sociale samenhang en de woonopgave richting 2040. Hiermee verbeteren we de leefbaarheid en versterken we de aantrekkelijkheid van de wijk.
- Daarnaast werken we aan de verdere ontwikkeling van Buytenwegh op de langere termijn. We brengen investeringen in wonen, openbare ruimte, voorzieningen en maatschappelijke ondersteuning met elkaar in samenhang en onderzoeken welke maatregelen het meest bijdragen aan de ambities voor Buytenwegh 2040.

Dutch Innovation Park

- In 2027 werken we verder aan de ontwikkeling van het Dutch Innovation Park als regionaal knooppunt voor onderwijs, innovatie en arbeidsmarkt. Daarbij versterken we de samenwerking tussen onderwijsinstellingen, bedrijven, kennispartners en overheden.
- We versterken het ecosysteem waarin onderwijs, arbeidsmarkt en toegepast onderzoek samenkomen. Hiermee stimuleren we hoogwaardige werkgelegenheid, innovatie en aantrekkelijke werklocaties. Tegelijkertijd verbeteren we de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en kwaliteit van de openbare ruimte.
- Daarnaast verbeteren we de aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt via stages, leerwerktrajecten, praktijkgericht onderwijs en een leven lang ontwikkelen. Ook verbinden we maatschappelijke opgaven nadrukkelijker aan onderwijs, onderzoek en innovatie op de campus.
- Daarnaast verkennen we hoe de toekomstige positionering, aansturing en borging van het gebiedsprogramma duurzaam kunnen worden verankerd binnen de gemeentelijke organisatie en regionale samenwerkingsstructuren.

Voorweg Centrum

- In 2027 ligt de focus op het komen tot een stedenbouwkundige voorkeursvariant op basis van een variantenstudie. Deze voorkeursvariant maakt onderdeel uit van een gebiedsvisie waarin wordt aangegeven hoe de gebiedsontwikkeling bijdraagt aan de ambities van Zoetermeer 2040, de Ruimtelijke Strategie en de verschillende beleidsterreinen.
- De voorkeursvariant biedt ruimtelijke kaders voor Poppodium Boerderij en bevat een voorstel voor een parkeeroplossing. Hiermee kan de haalbaarheidsfase van het poppodium worden afgerond en kunnen de benodigde voorbereidingen voor de ontwerputwerking en realisatie worden getroffen.
- Daarnaast wordt een eerste businesscase opgesteld, inclusief Poppodium Boerderij, en wordt het benodigde vervolgbudget geactualiseerd.

Doelstelling 7.3 Bevorderen kwaliteit van gebouwde omgeving en publieke ruimte

Met ruimtelijke kwaliteit geven we uitvoering aan de ambities uit de Omgevingsvisie Zoetermeer 2040, de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040 en het coalitieakkoord. We werken aan een aantrekkelijke, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving waarin groei, bereikbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid in balans zijn. Daarbij zetten we in op een sterke positie van Zoetermeer binnen regionale en provinciale ruimtelijke ontwikkelingen, zodat de belangen van de stad goed worden vertegenwoordigd en nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Regionale en provinciale ruimtelijke ontwikkelingen

De Nota Ruimte van het rijk en de Ruimtelijke Koers Zuid-Holland geven richting aan de toekomstige inrichting van Nederland en Zuid-Holland. Deze kaders zijn bepalend voor de ontwikkeling van Zoetermeer op het gebied van wonen, mobiliteit, economie, duurzaamheid en leefbaarheid.

In 2027 zetten wij in op een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling die aansluit bij deze nationale en provinciale koers. Daarbij brengen wij de Zoetermeerse opgaven actief onder de aandacht bij het rijk en de provincie. We werken aan het versterken van de woonaantrekkelijkheid, de sociaaleconomische kracht en de brede welvaart van de stad, zoals benoemd in de Omgevingsvisie Zoetermeer 2040.

Positionering van Zoetermeer in de regio

Ruimtelijke opgaven stoppen niet bij de gemeentegrenzen. Daarom werken wij actief samen binnen de NOVEX Zuidelijke Randstad, de Haagse regio, de MRDH, de G40, de VNG en met de provincie Zuid-Holland.

In 2027 richten wij ons op het versterken van onze positie binnen regionale en landelijke besluitvorming over ruimte, woningbouw, mobiliteit, economie, duurzaamheid en leefbaarheid. Ook zetten we in op gebiedsgericht werken binnen de Haagse regio, waarbij ruimtelijke en maatschappelijke opgaven in samenhang worden opgepakt. Daarmee zorgen we ervoor dat de belangen van Zoetermeer worden meegenomen in regionale en nationale ontwikkelopgaven.

Omgevingsprogramma Kwaliteit van de Leefomgeving

In 2027 werken we verder aan een aantrekkelijke, gezonde, veilige en toekomstbestendige leefomgeving. We versterken de kwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte door aandacht te besteden aan ruimtelijke kwaliteit, erfgoed, vergroening, klimaatadaptatie, duurzaamheid en gezondheid. Daarbij hebben we oog voor zowel de bestaande wijken als de nieuwe ontwikkelgebieden in de stad.

Deze ambities werken we verder uit in het Omgevingsprogramma Kwaliteit van de Leefomgeving. Dit programma biedt een integraal afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en vormt een belangrijke uitwerking van de Omgevingsvisie Zoetermeer 2040. Daarnaast actualiseren we de welstandsnota, zodat deze aansluit bij de Omgevingswet en de ruimtelijke ambities van de stad.

Bij woningbouw- en gebiedsontwikkelingen bewaken we de ruimtelijke kwaliteit en sturen we op een goede balans tussen wonen, mobiliteit, voorzieningen en

groen. Ook zetten we in op klimaatbestendige en groene wijken, het versterken van biodiversiteit en het behoud van karakteristieke gebieden en structuren die bijdragen aan de identiteit van Zoetermeer.

Doelstelling 7.4 Behouden goede bereikbaarheid en bevorderen verkeersveiligheid

Met het mobiliteitsbeleid geven we uitvoering aan de ambities uit het coalitieakkoord, de Omgevingsvisie Zoetermeer 2040 en de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040. We werken aan een bereikbare, verkeersveilige en toekomstbestendige stad waarin inwoners, bezoekers en ondernemers zich veilig, comfortabel en efficiënt kunnen verplaatsen. Daarbij zorgen we voor een goede balans tussen bereikbaarheid, leefbaarheid, duurzaamheid en de groei van de stad.

Verbeteren van de bereikbaarheid binnen Zoetermeer en met de regio

Om inzicht te krijgen in de effecten van beleidskeuzes op de bereikbaarheid van de stad voeren wij een scenariostudie uit naar de verkeerscirculatie op het hoofdwegennet. Daarbij brengen wij de effecten op mobiliteit, woningbouw, leefbaarheid, klimaat, milieu, economie en voorzieningen in beeld. De resultaten gebruiken we om onderbouwde keuzes te maken voor de verdere ontwikkeling van Zoetermeer.

Vergroten van de verkeersveiligheid in de stad

Wij werken aan een verkeersveilige stad voor alle weggebruikers. We nemen verkeersveiligheidsmaatregelen waarbij we aandacht besteden aan veilige schoolroutes, grijze wegen en het aanpassen van weginrichtingen waar dit bijdraagt aan de verkeersveiligheid. We zoeken daarbij aansluiting bij de budgetten voor het onderhoud van de openbare ruimte.

Ontwikkelen van een toekomstbestendig parkeerbeleid

Het parkeerbeleid uit 2019 wordt geëvalueerd en wordt, als daar aanleiding toe is, geactualiseerd. Hierbij onderzoeken wij hoe mobiliteitsaspecten kunnen meewegen bij het bepalen van de benodigde parkeerplaatsen. Zo kunnen we zorgen we voor een parkeerbeleid dat aansluit bij de ontwikkeling van de stad.

Omgevingsprogramma Mobiliteit en Bereikbaarheid

Om richting te geven aan de mobiliteitsopgaven van de komende jaren stellen wij een integraal omgevingsprogramma Mobiliteit en Bereikbaarheid op. Hierin brengen wij de samenhang tussen lopen, fietsen, openbaar vervoer en auto in beeld en leggen we de verbinding met woningbouw, economische ontwikkeling, gebiedsontwikkeling en brede welvaart.

Behouden en versterken van het openbaar vervoer

Een goed openbaar vervoernetwerk is essentieel voor de bereikbaarheid van Zoetermeer. Daarom zetten wij ons in voor het behoud van verbindingen, waaronder de Krakeling en de bereikbaarheid van het Haga Ziekenhuis. Daarnaast werken wij samen met de MRDH, vervoerders en regionale partners aan een toekomstbestendig openbaarvervoernetwerk, met aandacht voor onder andere LeiZo, ZoRo en nachtverbindingen.

Doelstelling 7.5 Overige

Met het gemeentelijk vastgoed geven we uitvoering aan de ambities uit het coalitieakkoord op het gebied van verduurzaming, efficiënt ruimtegebruik en toekomstbestendige voorzieningen. We zorgen ervoor dat gemeentelijke gebouwen en accommodaties blijven aansluiten bij de behoeften van inwoners en maatschappelijke organisaties. Door duurzaam, efficiënt en doelmatig gebruik van het vastgoed dragen we bij aan sterke wijken, goede voorzieningen en een toekomstbestendige stad.

Verduurzaming gemeentelijk vastgoed

In 2027 werken we verder aan de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. We brengen in beeld welke maatregelen nodig zijn en stellen hiervoor een uitvoeringsstrategie op. Daarbij koppelen we verduurzamingsmaatregelen zoveel mogelijk aan natuurlijke onderhouds- en vervangingsmomenten, zodat middelen efficiënt worden ingezet.

Daarnaast werken we aan integrale huisvestingsplannen voor de verschillende onderdelen van de vastgoedportefeuille. Hiermee zorgen we voor toekomstbestendige voorzieningen voor inwoners en ondersteunen we maatschappelijke functies in de stad.

Indicatoren, trendgrafieken en financiën Programma 7

Doelstelling 7.1 Bevorderen passende woonruimte voor iedere Zoetermeerder

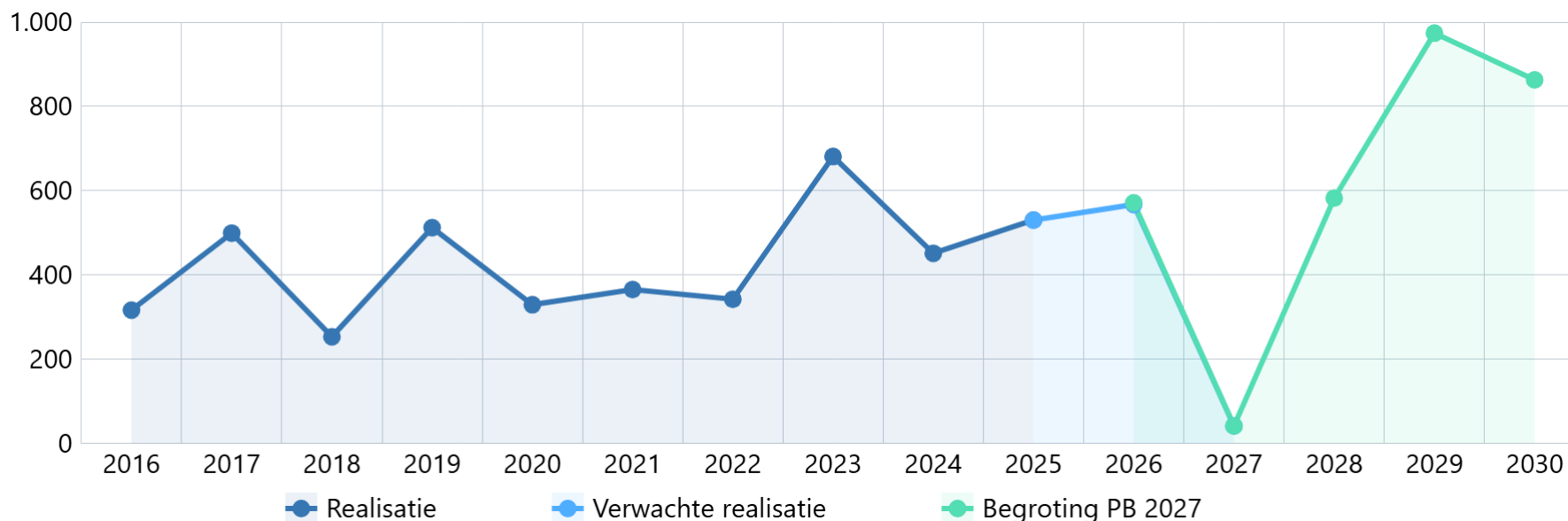
Aantal op te leveren woningen per jaar

In de tabel wordt de verwachte oplevering van nieuwbouwwoningen weergegeven (streefaantal minimaal 700 woningen per jaar).

Bron: Woningbouwmonitor, augustus 2026

Type	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Realisatie	530	-	-	-	-	-
Planning realisatie woningbouw (Woningbouwmonitor augustus 2026)	-	571	44	636	1.265	1.514
Begroting PB 2027	-	571	41	582	974	863

Trendgrafiek Aantal op te leveren woningen per jaar



Toelichting:

De streefwaarde voor onze woningbouwopgave is een oplevering van minimaal 700 woningen per jaar. De woningbouwprogrammering ligt met gemiddeld 1113 woningen per jaar boven deze jaarlijkse opgave. De praktijk laat zien dat woningbouwprojecten regelmatig vertraging oplopen. Met name voor plannen die zich nog in de initiatief- of haalbaarheidsfase bevinden, bestaat onzekerheid over het daadwerkelijke moment van realisatie. Om een zo realistisch mogelijke prognose van het aantal op te leveren woningen per jaar te geven, is voor deze plannen een staffel toegepast. Hiermee wordt rekening gehouden met de kans op vertraging en wordt getracht een zo goed mogelijke inschatting van de verwachte woningoplevering te maken. Na toepassing van de staffel is de verwachte oplevering gemiddeld 743 woningen per jaar.

De geplande grote volumes zijn haalbaar wanneer de ontwikkelprocessen voorspoedig blijven verlopen, maar de ervaring leert dat er in de projectontwikkeling altijd tegenvallers optreden die leiden tot lagere realisaties dan nu verwacht. Bij grote ontwikkelvolumes is dit effect groot omdat er dan gelijk uitstel is van een fors aantal woningen. Daarnaast wordt de prognose van de woningbouwproductie steeds nauwkeuriger naarmate het programma voortschrijdt. De woningbouwproductie is daarbij gebaseerd op de daadwerkelijke planning van het werk en dat is niet jaargebonden. Daardoor kan het gebeuren dat in een enkel afzonderlijk jaar juist veel opleveringen zijn en andere jaren juist niet. Dit komt met name tot uitdrukking in 2027. Voor de Binnenstad geldt dat juist in 2026 grote opleveringen hebben plaatsgevonden (bijvoorbeeld: Cadenza, Engelandlaan 270) en dat in 2027 juist weer minder opleveringen zijn en deze vanaf 2028 weer toenemen. Voor de Entree geldt dat de eerste oplevering in 2028 (Terra Nova) plaatsvindt en dat de woningbouwproductie vanaf 2029 verder geschiedt.

Financiën

Bedragen x €1.000

Doelstelling	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Bevorderen passende woonruimte voor iedere Zoetermeerder (7.1)	-1.706	-1.024	-1.013	-1.009	-923

Toelichting:

Het budget wordt met name ingezet voor de uitvoerings- en beleidstaken voor wonen (inclusief de Bestuurlijke Tafel Wonen Haaglanden). Voor de beleidstaken en de exploitatie woonwagenuisvesting is afzonderlijk budget beschikbaar. Voor extra formatie wonen is vanuit de Perspectiefnota 2026 voor 2026 en 2027 1 fte toegevoegd (€ 0,1 mln.) met dekking vanuit de reserve. Daarnaast is voor de uitvoering van de Wet Goed Verhuurderschap van 2027 tot en met 2029 ca. € 0,1 mln. (bedrag is aflopend) opgenomen. Vanuit het Coalitieakkoord is van 2027 tot en met 2030 voor bevordering van de doorstroming op de woningmarkt ca € 0,12 mln. en voor startersmaatregelen € 0,23 mln. met dekking vanuit de reserve opgenomen.

Doelstelling 7.2 Bevorderen vernieuwende en gewenste functies voor stad en regio

Financiën

Bedragen x €1.000

Doelstelling	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Bevorderen vernieuwende en gewenste functies voor stad en regio (7.2)	-1.560	-692	-838	-1.586	-906

Toelichting:

Onder deze doelstelling zijn per (sub)product de in gang gezette projecten zoals grondexploitaties Markt 10 en Nederlandlaan opgenomen. Deze uitgaven zijn voor de exploitatie neutraal, omdat dekking plaatsvindt vanuit grondverkoop en andere opbrengsten waaronder subsidies. Een eventueel aanwezig saldo wordt gemuteerd als onderhanden werk (bouwgronden in exploitatie). Eventuele winstafrachten vinden plaats via mutaties in de reserves. Voor verliezen wordt een voorziening getroffen. Naast grondexploitaties zijn er faciliterend grondbeleid projecten. Dit is vaak neutraal omdat de kosten worden gedekt vanuit bijdragen. Op het product grondbedrijf algemeen vindt er naar aanleiding van het risicoprofiel zo nodig een vrijval of een toevoeging plaats. Op een afzonderlijk product overige financiële middelen worden de (vaste) kosten en opbrengsten verantwoord van gemeentelijke eigendommen (zoals grond). Hierop wordt jaarlijks een voordelig saldo behaald. Door incidentele opbrengsten en kosten kunnen deze jaarlijks wisselen, eventuele afwijkingen worden gemeld via de Tussenberichten. Ten behoeve van de vernieuwing van de stad in onder andere de Binnenstad worden voorbereidende werkzaamheden verricht. In de Reserve Fonds Zoetermeer 2040 zijn hiertoe middelen gereserveerd die via afzonderlijke raadsbesluiten beschikbaar kunnen worden gesteld. Voor de exploitatie zijn deze kosten vanwege de dekking vanuit de Reserve Fonds Zoetermeer 2040 neutraal. Voor het programma woningbouw als aanjager is voor 2027 budget verstrekt met als dekking de Reserve Fonds Zoetermeer 2040. Daarnaast zijn er via het coalitieakkoord middelen beschikbaar gesteld

voor het stationsgebied, onderzoek vaarverbinding, Meerzicht, Seghwaert en Buytenwegh. Via het raadsbesluit Meer voor Meerzicht 2035 is met subsidie van het rijk en een gemeentelijke bijdrage voor de jaren 2027/2028 budget beschikbaar gesteld. Voor de kapitaallasten en het onderhoud van het programma Entree zijn vanaf 2029 en verdere jaren oplopende budgetten opgenomen.

Doelstelling 7.3 Bevorderen kwaliteit van gebouwde omgeving en publieke ruimte

Waardering bewoners ruimtelijke kwaliteit

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

Bron: Stadspeiling

Type	2025	2027	2028	2029	2030
Realisatie		-	-	-	-
Begroting PB 2027	-	76%	76%	76%	76%

Toelichting:

De meetfactor wordt tweejaarlijks uitgevraagd.

Financiën

Bedragen x €1.000

Doelstelling	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Bevorderen kwaliteit van gebouwde omgeving en publieke ruimte (7.3)	-2.291	-2.213	-2.213	-2.213	-2.213

Toelichting:

Het budget wordt grotendeels ingezet voor personele inzet onder andere voor welstand, beeldkwaliteitsplannen, buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA), bestemmingsplannen en gebiedsvisies (omgevingsvisie).

Doelstelling 7.4 Behouden goede bereikbaarheid en bevorderen verkeersveiligheid

Waardering verkeersveiligheid

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

Bron: Stadspeiling

Type	2025	2027	2028	2029	2030
Realisatie		-	-	-	-
Begroting PB 2027	-	7,5	7,5	7,5	7,5

Toelichting:

Deze meetfactor wordt tweejaarlijks uitgevraagd. In 2024 was het realisatiecijfer 6,7.

Waardering bereikbaarheid auto

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

Bron: Stadspeiling

Type	2025	2027	2028	2029	2030
Realisatie		-	-	-	-
Begroting PB 2027	-	7,7	7,7	7,7	7,7

Toelichting:

Deze meetfactor wordt tweejaarlijks uitgevraagd. In 2024 was het realisatiecijfer 7,9.

Waardering bereikbaarheid fiets

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

Bron: Stadspeiling

Type	2025	2027	2028	2029	2030
Realisatie		-	-	-	-
Begroting PB 2027	-	8,1	8,1	8,1	8,1

Toelichting:

Deze meetfactor wordt tweejaarlijks uitgevraagd. In 2024 was het realisatiecijfer 8,3.

Waardering bereikbaarheid ov

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	2025	2027	2028	2029	2030
Realisatie		-	-	-	-
Begroting PB 2027	-	7,5	7,5	7,5	7,5

Toelichting:

Deze meetfactor wordt tweejaarlijks uitgevraagd. In 2024 was het realisatiecijfer 7,1.

Financiën

Bedragen x €1.000

Doelstelling	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Behouden goede bereikbaarheid en bevorderen verkeersveiligheid (7.4)	-1.199	-1.113	-1.347	-1.128	-1.048

Toelichting:

Het budget wordt ingezet voor de uitvoering van de (exploitatie) mobiliteitsprojecten zoals fietslessen voor basisscholen en de inzet van verkeerskundigen. De formatie van de verkeerskundigen wordt met 1,5 fte uitgebreid. Hiervoor is eerst een bijdrage van de reserve beschikbaar en daarna wordt dit vanuit de groei van de stad gedekt. In het coalitieakkoord is tijdelijk budget vrijgemaakt voor de periode 2027/2030 voor uitbreiding van de formatie mobiliteit, gedekt vanuit de Reserve Fonds Zoetermeer 2040. Daarnaast is er in 2027 en 2028 incidenteel budget voor het project nachtbus € 155.000 en in 2028 voor Mobiliteit participatie en onderzoek € 160.000.

Doelstelling 7.5 Overige

Waardering vastgoed

Het percentage heeft betrekking op het minimaal landelijk gemiddelde %.

Bron: Klanttevredenheidsonderzoek

Type	2025	2027	2028	2029	2030
Realisatie		-	-	-	-
Begroting PB 2027	-	70%	70%	70%	

Toelichting

Toelichting:

De tevredenheid van de gebruikers van het gemeentelijk vastgoed wordt begin 2026 gemeten door middel van een klanttevredenheidsonderzoek.

Financiën

Bedragen x €1.000

Doelstelling	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Overige (7.5)	-411	-963	-495	-612	-611

Toelichting:

Het budget wordt ingezet voor de exploitatie van het commerciële vastgoed en de brandweer (ca. € 1,6 mln. aan inkomsten en uitgaven ca. € 2,1 mln.).

Risico's

Netcongestie

Sinds december 2024 hebben we te maken met netcongestie. Dit vormt een structureel risico voor de haalbaarheid, snelheid én betaalbaarheid van de energietransitie en woningbouwprojecten. Gemeenten hebben de mogelijkheid gekregen om voor woningbouwprojecten en maatschappelijke voorzieningen prioriteit te krijgen bij toekomstige aansluitingen. Hiervoor dienen we in 2026 een aanvraag in bij de netbeheerder. Dit kan voor een periode van maximaal tien jaar.

Voor deze aanvraag ontvangen we een factuur van de netbeheerder, waarvan de kosten moeten worden verhaald op de projectontwikkelaars. Gezien de omvang van de aanvraag kan dit oplopen tot enkele miljoenen euro's. Deze bedragen worden als vooruitbetaalde kosten op de balans opgenomen totdat zij daadwerkelijk met de betreffende projecten worden verrekend. Hier tegenover staat een even hoge nog te verhalen post.

Het risico dat deze kosten niet kunnen worden verhaald, is beperkt doordat bij de aanvraag vooraf afspraken worden gemaakt met de ontwikkelaars. De

aanvraag richt zich vooral op bestaande projecten. Dit betekent dat voor nog niet gestarte projecten nog geen aanvraag wordt gedaan. Voor deze projecten blijft netcongestie daarom een reëel knelpunt.

Netbeheerders werken aan het oplossen van netcongestie door (versnelling van) netverzwaring, slimme sturing van vraag en aanbod en een ruimtelijk goed afgestemde planning van ontwikkelingen. Met het oog op de warmtetransitie ligt de focus op besparing, isolatie en haalbare warmteoplossingen. Ondanks de inzet op deze maatregelen is de verwachting dat de netcongestie pas rond 2035 volledig is opgelost.

Beleidswijzigingen

Bedragen x € 1.000				
Nieuw beleid	2027	2028	2029	2030
<i>Perspectiefnota 2027</i>				
1. Woningbouwsubsidies - dekking subsidie	514 -514	250 -250		
2. Koploperschap Gebiedsgericht beter benutten - dekking via OAD	100			
3. MOTIE: Stal de fiets(enstalling) bij Central park - dekking Reserve Fonds Zoetermeer 2040				70 -70
4. Wet versterking regie volkshuisvesting - dekking via OAD	PM	PM	PM	PM
5. Woningbouwmonitor - dekking via opslag overhead projecten	30 -30	30 -30	30 -30	30 -30
6. Realisatiestimulans woningbouw - mutatie Brede bestemmingsreserve - subsidie	PM	PM	PM	PM
7. Vereveningsfonds Volkshuisvesting - mutatie reserve - kostenverhaal		PM		

8. Nachvervoer - inkomsten derden	155 -30	155 -30		
<i>Coalitieakkoord 2026-2030</i>				
9. Versnellen woningbouw, zoals topteam woningbouwversnelling	PM	PM	PM	PM
10. Doorstroming op de woningmarkt, zoals extra seniorenmakelaars	118	118	118	118
11. Startersleningen/koopgarant	230	230	230	105
12. Tijdelijke personele capaciteit mobiliteit	280	280	280	280
13. Planontwikkeling stationsbrug- en gebied	750	750	PM	PM
14. Wijkontwikkeling 2027 en 2028 in Buytenwegh en Seghwaert. Vanaf 2029 in Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert	300	300	600	600
15. Onderzoek vaarverbinding	50			
Saldo	1.953	1.855	1.357	1.332

Toelichting:

1. Woningbouwsubsidies

Het rijk en de Provincie Zuid-Holland stellen verschillende subsidies beschikbaar om de woningbouw te stimuleren. De gemeente of haar partners vragen deze subsidies aan wanneer woningbouwprojecten aan de gestelde voorwaarden voldoen. De subsidies zijn met name bedoeld voor verlieslatende woningbouwprojecten met sociale huur- en middenhuurwoningen. Daarmee leveren zij een belangrijke bijdrage aan onze volkshuisvestelijke ambitie om het aanbod van betaalbare woningen te vergroten. Voor deze projecten is geen cofinanciering vanuit de gemeente nodig.

2. Koploperschap Gebiedsgericht beter benutten

Zoetermeer is één van de landelijke koplopergemeenten op het gebied van optoppen, aanplakken en uitplinten (OAU). In december 2025 is hiervoor een tweejarige samenwerking met het rijk gestart binnen het programma Gebiedsgericht Beter Benutten (GBB). Het programma ondersteunt gemeenten met kennis, expertise en ondersteuning bij wet- en regelgeving om woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied te versnellen. Daarnaast ontvangt Zoetermeer een financiële bijdrage van in totaal € 0,2 mln. (€ 0,1 mln. per jaar). Deze middelen worden via een decentralisatie-uitkering beschikbaar gesteld en zijn via de Meicirculaire 2026 toegekend.

3. MOTIE: Stal de fiets(enstalling) bij Central park

Met de motie 2410-01 Stal de fiets(enstalling) bij Centraal Park van 7 oktober 2024 heeft de raad besloten een fietsenstalling bij Centraal Park te realiseren. De investeringskosten worden geraamd op circa € 70.000 en worden, conform de motie, gedekt uit de reserve Fonds Zoetermeer 2040. De realisatie van de nieuwe fietsparkeerplaatsen is voorzien vanaf 2030.

4. Wet versterking regie volkshuisvesting

Met de Wet versterking regie volkshuisvesting krijgt de gemeente extra instrumenten om regie te voeren op de woningbouwopgave. De wet richt zich op het realiseren van voldoende woningen op de juiste locaties, het vergroten van het aandeel betaalbare woningen, een evenwichtige verdeling daarvan en het versterken van lokale prestatieafspraken. Daarnaast voorziet de wet in een versnelde behandeling van beroepsprocedures voor besluiten van zwaarwegend maatschappelijk belang.

Ter voorbereiding op de uitvoering van de wet wordt in 2027 extra capaciteit ingezet binnen het team Wonen. Hiervoor wordt 1 fte toegevoegd (€ 0,127 mln.) en wordt € 0,090 mln. beschikbaar gesteld voor de inzet van interne en externe expertise ten behoeve van de ontwikkeling en implementatie van de benodigde instrumenten. Hiermee worden de wettelijke taken tijdig voorbereid en geborgd binnen de gemeentelijke organisatie. Het rijk heeft aangekondigd hiervoor structurele middelen beschikbaar te stellen, maar de omvang daarvan is nog niet bekend. Naar verwachting sluit deze bijdrage aan bij de huidige incidentele middelen.

5. Woningbouwmonitor

De uitvoering van het Volkshuisvestingsprogramma vraagt om een betrouwbare en actuele monitoring van de woningbouwproductie. Daarnaast vragen andere overheden steeds vaker en gedetailleerder gegevens op over de voortgang van woningbouwprojecten. Met een woningbouwmonitor worden verschillende databronnen geïntegreerd, waardoor actuele en complete informatie beschikbaar komt voor sturing, verantwoording en rapportage. Het systeem ondersteunt daarnaast de samenwerking met externe partners, zoals woningcorporaties, en vermindert op termijn de hoeveelheid handmatige werkzaamheden.

Voor de aanschaf van de woningbouwmonitor is een investeringsbudget van € 0,1 mln. nodig. Deze investering wordt in vijf jaar afgeschreven. De jaarlijkse kapitaallasten en onderhoudskosten bedragen circa € 30.000. Deze lasten worden opgevangen door een efficiëntere inzet van bestaande budgetten en door kosten toe te rekenen aan de projecten waarop zij betrekking hebben. Via de overheadsystematiek kunnen deze kosten worden doorbelast aan projecten. Daarnaast wordt onderzocht of de woningbouwmonitor kan worden geïntegreerd in de bestaande PMO-tool, waardoor de kwaliteit van de informatievoorziening verder wordt verbeterd en de administratieve lasten afnemen.

6. Realisatiestimulans woningbouw

De gemeente ontvangt vanaf 2026 middelen uit de Rijksregeling [Realisatiestimulans](#) voor betaalbare woningen waarvan de bouw in het voorgaande jaar is gestart. Deze bijdrage ondersteunt de realisatie van woningbouwprojecten en wordt ingezet voor investeringen die bijdragen aan het versnellen van de woningbouwopgave. Hierbij kan worden gedacht aan bijdragen aan gebiedsontwikkeling, kostenverhaal en het opvangen van onrendabele tekorten binnen woningbouwprojecten. Daarmee draagt de regeling bij aan het realiseren van voldoende betaalbare woningen in Zoetermeer.

7. Vereveningsfonds Volkshuisvesting

Om voldoende betaalbare woningen te realiseren, onderzoeken we de mogelijkheden voor een vereveningsfonds volkshuisvesting. Met dit instrument zouden financiële bijdragen uit woningbouwontwikkelingen kunnen worden ingezet om de realisatie van sociale woningbouw op andere locaties te ondersteunen. In 2027 onderzoeken we welke beleids- en juridische kaders kunnen worden opgesteld hiervoor. Hiermee geven we uitvoering aan het Volkshuisvestingsprogramma en dragen we bij aan een evenwichtige en betaalbare woningvoorraad in Zoetermeer.

8. Nachtervoer

De raad heeft de afgelopen jaren meerdere malen aandacht gevraagd voor het nachtervoer van en naar Zoetermeer. Daarbij ging het onder meer om de herintroductie van de nachtbus tussen Zoetermeer en Leiden en de wens om de nachtelijke bereikbaarheid richting Den Haag en Rotterdam te verbeteren. Om in de behoefte aan nachtervoer te voorzien fungeert de gemeente Zoetermeer tijdelijk als opdrachtgever voor de nachtbusverbinding met Leiden. Structurele organisatie en financiering van nachtervoer passen echter beter binnen de regionale openbaarvervoerstructuur. Daarom zet het college zich actief in om Zoetermeer onderdeel te laten worden van het regionale nachtnet. Om de bereikbaarheid in de tussentijd te behouden, biedt het huidige contract de mogelijkheid de nachtbusverbinding tussen Zoetermeer en Leiden voort te zetten. Hierdoor kan deze verbinding ook in 2027 en 2028 blijven rijden. De jaarlijkse kosten bedragen € 151.000. Hiertegenover staan reizigersopbrengsten van circa € 30.000 per jaar.

9. Versnellen woningbouw, zoals topteam woningbouwversnelling

We versnellen de vergunningverlening, lossen knelpunten op en helpen bouwprojecten actief vooruit. Zoetermeer wil meer omgevingsvergunningen kunnen verlenen en een betrouwbare partner zijn voor ontwikkelaars, woningcorporaties, bouwers en andere partijen die werken aan het realiseren van onze bouw- en woonopgave. We bouwen op de grote woningbouwlocaties, voegen extra woningen toe in de bestaande stad en versterken tegelijkertijd de woonkwaliteit in bestaande wijken. Daarbij verdichten we waar dat kan en doen dit zorgvuldig, met oog voor leefbare wijken, goede voorzieningen, bereikbaarheid en een aantrekkelijke openbare ruimte. Zo zorgen we ervoor dat de groei van de stad leidt tot aantrekkelijkere buurten en een evenwichtige woningvoorraad.

Om de uitvoering van het Volkshuisvestingsprogramma te versnellen, zetten we een topteam woningbouwversnelling op. Dit team lost actief knelpunten op, begeleidt projecten en past succesvolle werkwijzen toe die in andere gemeenten effectief zijn gebleken. Daarbij zetten we onder meer in op het verder uitbreiden van parallel plannen en het optimaal benutten van de mogelijkheden binnen wet- en regelgeving, zonder de kwaliteit van de leefomgeving uit het oog te verliezen. We werken zichtbaar aan grote woningbouwprojecten waarmee veel woningen kunnen worden toegevoegd, zoals Entree en Binnenstad. Daarnaast draagt Zoetermeer actief bij aan de ontwikkeling van Bleizo, met nadrukkelijke aandacht voor de positie van Zoetermeerse woningzoekenden. Ook zetten we de gebiedsontwikkeling Voorweg-Centrum voort en geven we uitvoering aan de afspraken uit het Doorbouwakkoord.

10. Doorstroming op de woningmarkt, zoals extra seniorenmakelaars

Om doorstroming op de woningmarkt te stimuleren, maken we optimaal gebruik van de inzet van seniorenmakelaars en stimuleren we woonvormen waarin jong en oud samen kunnen wonen. Bij de volgende wijziging van het toewijzingsstelsel in de Haagse woningmarktregio zet Zoetermeer in op een stelsel dat eerlijker werkt voor actieve jonge woningzoekenden, net zoals ze in steeds meer andere regio's doen. We werken aan een Zoetermeers doorstromingsplan voor verschillende doelgroepen de juiste doorstroom te realiseren. We vragen ontwikkelaars en woningcorporaties om dit mee te nemen bij grote transformaties en nieuwbouwprojecten.

11. Startersleningen / Koopgarant

We starten een onderzoek naar hoe we jongeren en andere starters op de woningmarkt actief kunnen ondersteunen, bijvoorbeeld met een starterslening en/of de toepassing van Koopgarant. Hiermee vergroten we de mogelijkheden voor starters om een eerste woning te kopen.

12. Tijdelijke personele capaciteit mobiliteit

Zoetermeer is en blijft een goed bereikbare stad. Door de groei van de stad neemt ook het aantal verplaatsingen toe, naar werk, school, winkels, familie, vrienden en voorzieningen. Daarom zetten we in op een mobiliteitssysteem waarin lopen, fietsen, openbaar vervoer en auto elkaar versterken. Inwoners moeten zich veilig, comfortabel en efficiënt door de stad kunnen verplaatsen. Voor de uitvoering van deze ambities en de daarmee samenhangende werkzaamheden is tijdelijke extra personele capaciteit op het gebied van mobiliteit noodzakelijk. Deze extra capaciteit wordt in 2027 geworven.

13. Planontwikkeling stationsbrug en stationsgebied

Sinds de Mandelabrug eind 2022 uit veiligheidsoverwegingen buiten gebruik is gesteld, beschikt station Zoetermeer niet langer over een volwaardige verbinding over de A12. Met de ontwikkeling van Entree ontstaat zowel de noodzaak als de kans om het stationsgebied toekomstbestendig in te richten. De inzet is gericht op de ontwikkeling van een nieuwe stationsbrug die Entree verbindt met de bestaande stad en tegelijkertijd bijdraagt aan een veilige, toegankelijke en hoogwaardige ov-knoop. Hiermee versterken we de bereikbaarheid van het stationsgebied en creëren we de voorwaarden voor de verdere ontwikkeling van station Zoetermeer, met perspectief op een intercitystatus.

14. Wijkontwikkeling 2027 en 2028 in Buytenwegh en Seghwaert. Vanaf 2029 in Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert

Zoetermeer kent verschillende wijken en buurten met ieder een eigen identiteit. Inwoners, ondernemers en organisaties geven zelf kleur aan hun omgeving. Dit houdt ook in dat verschillende buurten uiteenlopende knelpunten ervaren. Dat vraagt maatwerk in plaats van generieke oplossingen. Om te zorgen voor leefbaarheid, gezondheid en gelijke kansen in iedere wijk wordt het gebiedsgericht werken uitgebreid. We zetten extra in op wijken waar de opgaven het grootst zijn: in 2023 zijn wij begonnen in Meerzicht. Wij geven een vervolg aan de wijkverkenning Buytenwegh. Ook starten we de wijkverkenning Seghwaert op. In 2027 en 2028 handhaven we het budget voor de wijkontwikkeling in Meerzicht en is er jaarlijks € 300.000 beschikbaar voor de wijkontwikkeling in Buytenwegh en het opstarten daarvan in Seghwaert. Voor de jaren 2029 en 2030 is er jaarlijks € 600.000 beschikbaar voor de wijkontwikkeling in Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert.

15. Onderzoek vaarverbinding

Om het vaarwater beter te verbinden met de regio, waaronder een mogelijke verbinding richting Leiden, worden er samen met regionale partners opnieuw de mogelijkheden hiervoor onderzocht.

Intrekken effectindicator Waardering bewoners woonruimte

Voorgesteld wordt om de effectindicator Waardering bewoners woonruimte (bij doelstelling 7.1 - Bevorderen passende woonruimte voor iedere Zoetermeerder) in te trekken. De indicator sluit namelijk niet goed aan op het beoogde beleidsdoel. Het Volkshuisvestingsprogramma heeft als belangrijkste doelstellingen: 1) wijken in balans, 2) 10.800 nieuwbouw, 3) waarvan 4.000 geschikt voor senioren, 4) betaalbaarheid: bouwprogramma op stadsniveau 30% sociale huur, 30% middenhuur- en betaalbare koopwoningen, 40% dure huur- en koopwoningen. De indicator geeft geen inzicht op de voortgang op deze doelstellingen.

In lijn met de Omgevingsvisie, de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer en het Volkshuisvestingsprogramma wordt gewerkt aan een nieuwe set effect- en

prestatie-indicatoren die beter aansluiten bij de doelen richting Zoetermeer 2040. Deze nieuwe systematiek is nog in ontwikkeling. Zodra deze gereed is, worden passende indicatoren voorgesteld, die bijdragen aan een transparante en samenhangende sturing op het gebied van Wonen.

Financieel samengevat: Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

Programma 7 Inrichting van de stad	Jaarrekening 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Lasten	-29.337	-50.573	-56.135	-29.647	-25.561	-24.992
Baten	23.619	34.923	41.633	18.887	18.090	19.361
Gerealiseerd saldo van baten en lasten	-5.718	-15.650	-14.502	-10.760	-7.470	-5.631
Toevoegingen	-9.793	-2.677	32	-1.444	-550	-1.476
Onttrekkingen	8.898	11.159	8.465	6.299	1.472	1.406
Mutaties reserves	-895	8.483	8.496	4.855	922	-70
Saldo	-6.613	-7.168	-6.006	-5.905	-6.548	-5.702

Toelichting financiën op hoofdlijnen:

- Doelstelling 7.1 - Bevorderen passende woonruimte voor iedere Zoetermeerder
De uitgaven voor wonen van ongeveer € 1,4 mln. werden met name ingezet voor de uitvoerings- en beleidstaken voor wonen (inclusief de Bestuurlijke Tafel Wonen Haaglanden en woonwagenhuisvesting). Hier staat een opbrengst van € 0,4 mln. (standplaatsenvergoeding, aandeel overige gemeenten Bestuurlijke Tafel Wonen en bijdrage woningcorporaties) tegenover. Daarnaast zijn incidenteel uitgaven opgenomen voor extra formatie wonen (€ 0,1 mln.), de uitvoering van de Wet Goed Verhuurderschap van 2027 tot en met 2029 ca. € 0,1 mln. (bedrag is aflopend) opgenomen, voor bevordering van de doorstroming op de woningmarkt ca € 0,12 mln. en voor startersmaatregelen € 0,23 mln. Dit alles met dekking vanuit de reserve opgenomen.
- Doelstelling 7.2 - Bevorderen vernieuwende en gewenste functies voor stad en regio
De uitgegeven gelden voor vernieuwing hadden vooral betrekking op grondexploitaties (€ 31 mln. lasten en baten voor 2027 daarna aflopend), uitgaven diverse gebiedsontwikkelingen zoals de Binnenstad € 0,5 mln., Meerzicht € 6,2 mln. Buytenwegh € 0,5 mln., Seghwaert € 0,15 mln. Voor 2027 is € 0,3 mln. beschikbaar voor het volkshuisvestingsprogramma, € 0,5 mln. voor nieuwe initiatieven en € 0,3 mln. voor het dakenteam en € 2,4 mln. regiodeal. Daarnaast is voor het stationsgebied voor 2027 en 2028 € 0,75 mln. per jaar beschikbaar. Dit alles met dekking vanuit reserves en subsidies. De inkomsten uit incidentele verkopen, huren en pachten bedragen € 2 mln. en daar tegenoverstaande kosten € 1,3 mln.
- Doelstelling 7.3 - Bevorderen kwaliteit van gebouwde omgeving en publieke ruimte
De uitgaven voor ruimtelijke ordening van € 2,2 mln. werden voor het grootste deel gedaan voor de personele inzet op het gebied van welstand en ruimtelijke ordening.
- Doelstelling 7.4 - Behouden goede bereikbaarheid en bevorderen verkeersveiligheid
De uitgaven voor verkeer van € 1,9 mln. en bijdrage reserve/subsidie € 0,6 mln. zijn gedaan voor verkeer en eenmalige projecten verkeer.

- Doelstelling 7.5 - Overige
De overige uitgaven van € 2,1 mln. en € 1,6 mln. inkomsten betreffen met name de exploitatie van de commerciële panden van de vastgoedportefeuille en de brandweer.

Aangenomen amendementen en moties Perspectiefdebat 2027

Motie 2607-37 Onderzoek rolstoelgeschikte woningen

Verzoekt het college:

- In beeld te brengen hoeveel behoefte er in Zoetermeer bestaat aan rolstoelgeschikte woningen,
- daarbij ook inzicht te geven in:
 - o de huidige voorraad,
 - o de huidige vraag en eventuele wachttijden,
 - o de verwachte toekomstige behoefte,
 - o de manier waarop de Woonzorgvisie en de woningbouwprogrammering hierin voorzien,
- de raad hierover vóór behandeling van de Programmabegroting 2027 te informeren.

Stand van zaken:

De motie is in behandeling genomen en de raad wordt hierover geïnformeerd voor het begrotingsdebat in november 2026.

Waar staat je gemeente indicatoren

Hyperlinks naar dashboard 'Waar staat je gemeente?'. Selecteer bij het eerste bezoek gemeente Zoetermeer:

<https://www.waarstaatjegemeente.nl/dashboard/dashboard/Bouwen-en-wonen/>

<https://www.waarstaatjegemeente.nl/dashboard/dashboard/mobiliteit/>

<https://www.waarstaatjegemeente.nl/dashboard/dashboard/Besluit-Begroting-en-Verantwoording/>