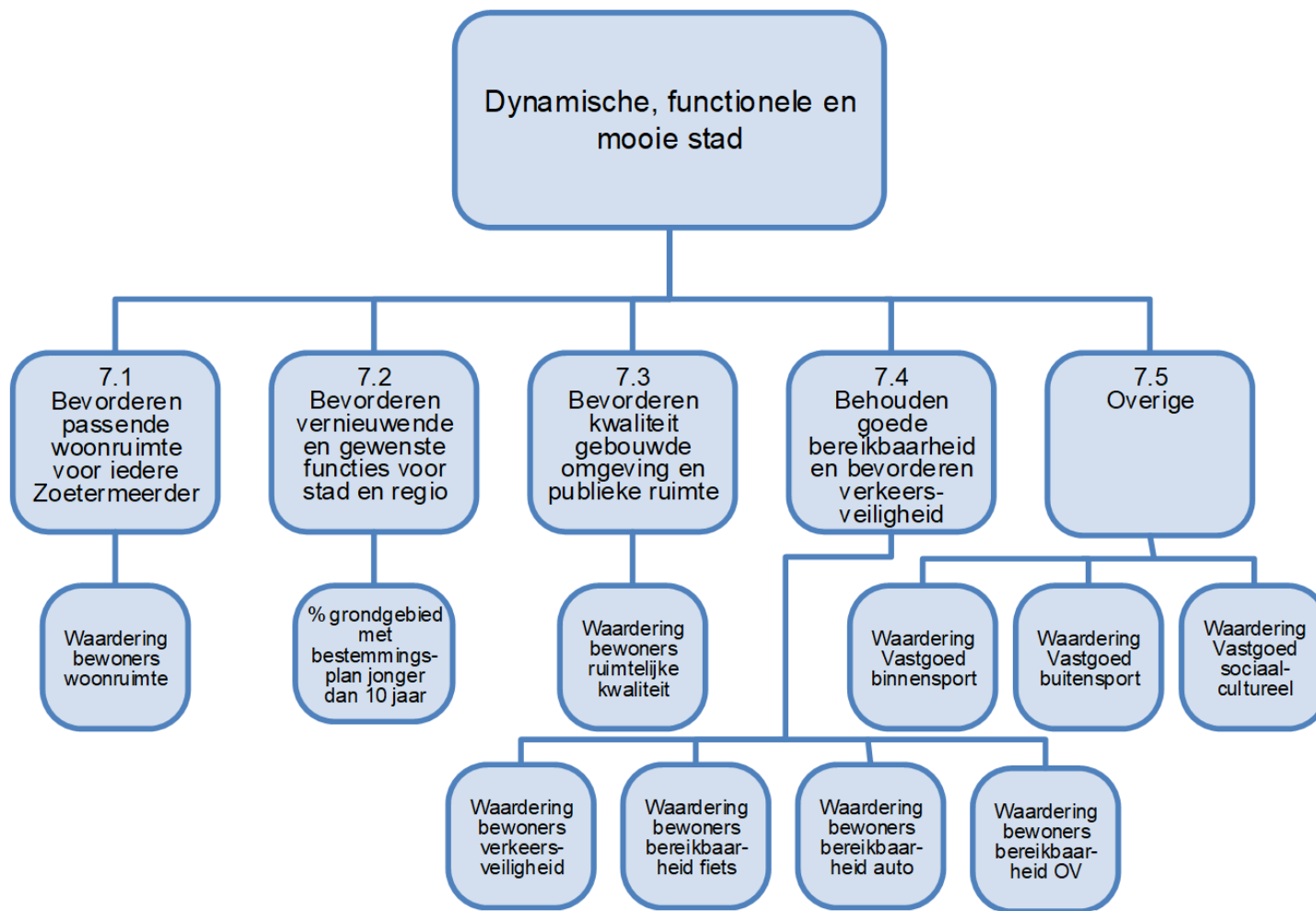




gemeente
Zoetermeer

Programma 7 Inrichting van de stad





Maatschappelijk effect programma: Wat willen we bereiken?

Dynamische, functionele en mooie stad

Veranderingen in de maatschappij stellen steeds weer andere vragen aan de fysieke leefomgeving. Hoe blijft Zoetermeer bereikbaar? Hoe komen de juiste woningen op de juiste plek? Wat is nodig voor een gezonde, groene en veilige leefomgeving? Al deze onderwerpen komen samen in het programma 'Inrichting van de stad'.

We gaan door met de vele woningbouwprojecten om de woningbouwopgave te realiseren, waarbij we sturen op aantallen en kwaliteit. Een grote opgave met veel aandacht voor participatie. Ruimtelijke ontwikkelingen worden in samenhang en op transparante wijze met elkaar ingevuld en vormgegeven. Samen ontwikkelden we een integrale omgevingsvisie en langetermijnstrategie voor de ontwikkeling en groei van de stad. Dat is ook wat de nieuwe Omgevingswet, die op 1 juli 2022 in werking treedt, vraagt.

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 bij aan een aantrekkelijke stad. We willen voorzieningen aanbieden die de stad nu en in de toekomst nodig heeft.

De raad heeft op 14 juni 2021 de ontwerpvisie Zoetermeer 2040 vastgesteld. Ook de Strategische agenda 2040, de brug tussen visie en uitvoering, is vastgesteld. Met de vaststelling van beide stukken is een belangrijke mijlpaal bereikt en kunnen we een duidelijke richting uitzetten voor de stad. Een nieuwe koers waarin we de sociale, fysieke en economische uitdagingen en kansen in samenhang bekijken.

We werken nu toe naar een definitieve vaststelling van de omgevingsvisie Zoetermeer 2040 in het vierde kwartaal van dit jaar. Tegelijkertijd komen we dan ook met de eerste uitkomsten van de sporen in de eerste Strategische agenda.

Het toekomstbeeld voor de stad is opgebouwd uit zes hoofdlijnen en per thema maken we belangrijke keuzes:

- Zoetermeer is mijn thuis
- Duurzame stad in en tussen de parken
- Palet van wijken en buurten
- Doorlopende ontplooiingskansen voor inwoners van Zoetermeer
- Stad van toegepaste innovatie
- Zoetermeer regiostad

Speerpunten in 2022: Wat gaan we daarvoor doen?

Binnen dit programma ligt de focus op de volgende speerpunten:

- doorlichten en bijstellen van het huidige beleid op basis van de omgevingsvisie Zoetermeer 2040;
- actualiseren van lopende programma's, projecten en acties op basis van de visie ;
- direct aan de slag gaan met programmavoorstellen voor twee pijlers:
 1. Wijken van de toekomst: Meerzicht en Buytenwegh
 2. Woningbouw als katalysator voor een sociaaleconomisch krachtige stad.

Doelstellingen

Doelstelling 7.1 Bevorderen passende woonruimte voor iedere Zoetermeerder

Blijvende focus op woningbouwproductie en kwaliteit

Zoetermeer staat nu op een cruciaal moment in haar ontwikkeling. Met de vaststelling van de ontwerpvisie Zoetermeer 2040 hebben we gekozen voor een andere blik op de woningbouw. Uitsluitend aantallen woningen realiseren is niet voldoende om een (sociaaleconomische) opwaartse beweging te maken. Er is meer nodig.

De visie beschrijft dat de in- en uitstroom in Zoetermeer werkt als een roltrap. De afgelopen twee decennia stromen vooral jonge gezinnen en éénouderhuishoudens in (en stappen dus op de roltrap), steeds meer vanuit kwetsbare wijken. Jongeren en 40+ gezinnen verlaten de stad steeds vaker, omdat er voor deze doelgroepen onvoldoende passende woningen te vinden zijn. De Zoetermeerse roltrap komt dus 'treden tekort' en moet langer en breder om de in- en uitstroom evenwichtiger te maken. Dit vraagt om een nieuwe strategie voor de woningbouw met een samenhangende sociale, economische en fysieke aanpak. Een strategie die moet gaan werken als katalysator voor een sociaaleconomische stad.

Hierbij gaan we ons primair focussen op de wijken die zich kwetsbaar ontwikkelen, Meerzicht en Buytenwegh. Voor deze twee wijken volgen programmavoorstellen, waarover meer informatie te lezen is bij doelstelling 7.2.

In de afgelopen jaren zijn er belangrijke stappen gezet voor de realisatie van woningbouwprojecten en dit begint nu zijn vruchten af te werpen. In de komende jaren bouwen we minimaal 10.000 woningen bij. In 2022 zien we een groeiend aantal woningen die in start bouw gaan en daarnaast zien we ook een toename van het aantal vastgestelde bestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen. Blijvende focus is belangrijk om een stabiele bouwproductie te houden en tegelijkertijd de kwaliteit te waarborgen.

Implementeren en uitbouwen van de Permanente Marktdialoog Zoetermeer

Op 24 maart 2021 is het Stadsbouwakkoord ondertekend. Met dit akkoord werken we samen aan onze (bouw)opgave met als doel om gebieden integraal te ontwikkelen om zo tot een kwalitatieve verbetering van de stad te komen. De dialoog met de partijen gaat nu verder onder een nieuwe naam: Permanente Marktdialoog Zoetermeer (PMZ).

Voor 2021 is samen met de partners een werkagenda opgesteld met als rode draad de omgevingsvisie Zoetermeer 2040. Alle onderwerpen uit de werkagenda worden ook vanuit dit perspectief gepositioneerd. Denk aan gemeentelijke beleidsvoornemens, zoals de nieuwe Nota Grondbeleid en de Woonzorgvisie. 2022 staat vooral in het teken van reflectie vragen op andere beleidsvoornemens en dit te toetsen aan marktinzichten. Daarnaast willen we de PMZ verder uitbreiden met marktpartijen die zich langjarig aan onze opgave willen binden.

De partners zijn nadrukkelijk ook betrokken bij de verdere ontwikkeling van de Strategische agenda 2040.

Vaststellen regionale woningmarktafspraken

Eind 2020 zijn we gestart met het maken van nieuwe (regionale) woningmarktafspraken. De verwachting is dat de woondeal eind 2021 leidt tot een Eindakkoord. Onze bieding is tot stand gekomen binnen het kader van het huidige woonbeleid en de omgevingsvisie Zoetermeer 2040.

De woningmarktafspraken worden elk jaar gemonitord, waarbij ook de driejaarlijkse woningbehoefteraming van de provincie wordt betrokken.

Doelstelling 7.2 Bevorderen vernieuwende en gewenste functies voor stad en regio

Strategische agenda 2040 (brug tussen visie en uitvoering)

De Strategische agenda 2040 slaat de brug tussen de ontwerpvisie Zoetermeer 2040 en de uitvoering op lange termijn. In de agenda staan de programma's opgenomen waaraan de komende jaren wordt gewerkt. De agenda wordt regelmatig bijgewerkt en zo kunnen we stap voor stap de visie uitwerken en goed reageren op nieuwe inzichten en omstandigheden.

Het college heeft de (eerste) strategische agenda 'in de steigers' gezet door middel van drie sporen:

- Spoor 1: het doorlichten en bijstellen van het huidige beleid op basis van de omgevingsvisie Zoetermeer 2040
- Spoor 2: het actualiseren van lopende programma's, projecten en acties op basis van de ingrediënten uit de omgevingsvisie Zoetermeer 2040
- Spoor 3: Direct aan de slag met programmavoorstellen voor twee pijlers uit de omgevingsvisie: (1) Wijken van de toekomst (Meerzicht en Buytenwegh) en (2) Woningbouw als katalysator voor een sociaaleconomisch krachtige stad.

Doorlichten en bijstellen huidige beleid

Op dit moment telt de gemeente circa 70 beleidsnota's. In het kader van de eerste strategische agenda wordt gestart met het onderzoek naar de mate waarin deze bijdragen aan wat we met de omgevingsvisie Zoetermeer 2040 willen bereiken. Hiervoor beantwoorden we een aantal vragen die in de Strategische agenda te lezen zijn.

Doorlichten projecten, programma's en regelingen

Op dit moment heeft de gemeente ook veel lopende activiteiten, die worden uitgevoerd op basis van het huidige beleid: (uitvoerings)programma's, projecten en andere acties. De vraag is hier of deze in hun huidige vorm voldoende bijdragen aan het ombuigen van de neergaande trends uit het basisdocument.

Daarnaast is het hier ook de vraag op welke plekken in de stad de inzet van de (schaarse) middelen het meest urgent is. Zoals al vaker benoemd kan niet alles tegelijk worden opgepakt.

Gebiedsvisies/ontwikkeling Meerzicht en Buytenwegh

Het gebiedsprogramma Meerzicht moet concreet invulling gaan geven aan de omgevingsvisie Zoetermeer 2040. Het gebiedsprogramma zal ter besluitvorming voorgelegd worden aan de raad. In het gebiedsprogramma komt een winkelcentrum Meerzicht als een belangrijk visitekaartje voor de wijk waar de eigenaar bereid is te investeren. Maar ook de experimentele aanpak van kwetsbare gezinnen waarbij er ingezet wordt op gezamenlijk huisbezoek met woningcorporaties en passende individuele maatwerk regelingen.

Buytenwegh is, na Meerzicht, de wijk met de meest kwetsbare ontwikkeling. Het belang om aan de voorkant, samen met de organisaties en inwoners van de wijk, met een open agenda te kijken naar de opgaven van de wijk wordt onderstreept. Bij de aanpak worden de evaluatie van wijkgericht werken en de ervaringen die zijn opgedaan in het gebiedsprogramma Meerzicht betrokken. De wijkanalyse van de vraagstukken en beeldvorming van Buytenwegh zijn in 2021 opgestart. En er wordt nu een programmatische aanpak opgesteld met eenzelfde fasering als in Meerzicht.

Voor de planvorming in Meerzicht en Buytenwegh worden afzonderlijke voorstellen met budgettaire gevolgen ter besluitvorming voorgelegd.

Instrumenten vanuit de Omgevingswet

Met de nieuwe Omgevingswet krijgt de gemeente meer eigen regie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet biedt daarvoor een aantal kerninstrumenten, waaronder de omgevingsvisie, het programma en het omgevingsplan.

Naast de uitwerking van de omgevingsvisie Zoetermeer 2040 in programma's worden ook kaders gesteld voor de uitvoering. Er komt een omgevingsplan voor de gehele gemeente waarin straks alle regels staan. Met deze regels beschermen we de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en zorgen we ervoor dat (nieuwe) initiatieven, ontwikkeling en functies in de stad bijdragen aan het behalen van de doelen en ambities uit de omgevingsvisie.

De huidige bestemmingsplannen worden vervangen door het omgevingsplan. Hoe de transitie van bestemmingplan naar omgevingsplan het beste kan worden ingezet, zal in een plan van aanpak worden beschreven. Als gemeente willen we zowel flexibel zijn als zekerheid kunnen bieden. Inwoners en ondernemers moeten immers weten waar ze aan toe zijn. De uitdaging bij het maken van een omgevingsplan is om zowel ruimte als rechtszekerheid te bieden. Maatwerk kan hier een brug tussen vormen.

Op dit moment wordt al gewerkt aan het eerste deel van het omgevingsplan. Voor de wijk Seghwaert worden de relevante regels uit de bestemmingsplannen en gemeentelijke verordeningen samengebracht in het omgevingsplan.

Doelstelling 7.3 Bevorderen kwaliteit van gebouwde omgeving en publieke ruimte

Zoetermeer blijft zich de komende jaren ontwikkelen. De omgevingsvisie Zoetermeer 2040 zet onder meer de koers uit voor een duurzame stad in en tussen de parken met een aantrekkelijk palet van wijken en buurten. Daarbij moeten we oog hebben voor de kwaliteit en diversiteit van de stad, zowel in fysiek, sociaal en economisch opzicht. Voor Zoetermeer betekent dit onder meer investeren in de kwaliteit van de gebouwde omgeving en publieke ruimte om de woonaantrekkelijkheid van de stad te vergroten.

Een goede omgevingskwaliteit is ook één van de drie maatschappelijke doelstellingen van de Omgevingswet. Daarmee is omgevingskwaliteit altijd één van de af te wegen belangen bij de besluitvorming over ingrepen in de fysieke leefomgeving. Via gebiedsvisies, beeldkwaliteitsplannen en in projectdocumenten, zoals een 'Plan Uitwerking Kader (PUK)' wordt er gestuurd op de omgevingskwaliteit in Zoetermeer. Hiermee wordt gebiedsgericht gestuurd op concretere kwaliteitskaders die aansluiten bij onze ambities.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert het bestuur vanuit hun onafhankelijke en deskundige rol over deze kaders. Daarnaast adviseren zij over de interpretatie van die kaders bij een concreet initiatief.

Doelstelling 7.4 Behouden goede bereikbaarheid en bevorderen verkeersveiligheid

Vaststellen van een actueel Actieplan Verkeersveiligheid

Met het actuele Actieplan Verkeersveiligheid willen we met concrete projecten invulling geven aan het verder verbeteren van de verkeersveiligheid. Uitgangspunt is de risico gestuurde aanpak van het landelijke Strategisch Plan Verkeersveiligheid. Onderdeel van het actieplan is een uitvoeringsprogramma, waarbij het accent vooral ligt op de kwetsbare verkeersdeelnemers: fietsers en voetgangers. Daarbij richt de focus zich met name op kinderen en jongeren (rond de scholen en op schoolroutes) en ouderen. Gedrag is de hoofdoorzaak van ongevallen. Dit betekent dat nog meer ingezet moet worden op voorlichting en educatie en op handhaving. Het opstellen van het actieplan en het participatietraject kost, mede vanwege corona en de nieuwe risico gestuurde aanpak die in Zoetermeer voor het eerst wordt gevolgd, meer tijd dan voorzien. De verwachting is dat het actieplan begin 2022 kan worden vastgesteld.

Vaststellen van de Hoofdwegenstudie 2030

Gelet op onze ambities en de ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit is het nodig om een hoofdwegenstudie uit te voeren. Zo krijgen we inzicht in de effecten van de voorgestane ontwikkelingen op het hoofdwegenet, de aansluitingen op de A12 en op de bereikbaarheid van de wijken onderling in de stad. Ook kunnen op tijd infrastructurele maatregelen worden voorgesteld om (eventuele) toekomstige knelpunten op te lossen. Het onderzoek is in het derde kwartaal van dit jaar gestart en de resultaten worden begin 2022 verwacht.

Intensivering samenwerking regionale mobiliteit

Er wordt samen (MRDH, Rijkswaterstaat, Provincie en gemeenten) veel inspanning geleverd om de regionale woningbehoefte af te stemmen met de mobiliteitsvraagstukken en de economische groei. Er is op allerlei onderdelen sprake van een intensieve samenwerking. In de komende periode wordt vooral ingezet op: de schaa sprong openbaar vervoer, het metropolitane fietsnetwerk, ketenmobiliteit, verbeteren doorstroming en aansluitingen van hoofdwegen op het onderliggende wegennet, innovaties op het gebied van mobiliteit, CO2-reductie in het verkeer en het vergroten van de verkeersveiligheid.

Duurzame mobiliteit

De mobiliteit verandert snel. Er ontstaan nieuwe vormen van vervoer of deze zijn nog in ontwikkeling. Dit biedt kansen om het mobiliteitssysteem aantrekkelijker, slimmer en duurzamer te maken. Dat betekent dat we bereikbaar willen zijn en voortdurend aandacht hebben voor de kwaliteit van onze leefomgeving en onze gezondheid. Nu én in de toekomst. Binnen regionaal verband wordt er gewerkt aan visies met doelstellingen voor een duurzamer verkeer systeem ter verbetering van de leefkwaliteit (mobiliteitstransitie, luchtkwaliteit, geluidhinder, verkeersveiligheid en sociale participatie) en mogelijke maatregelen om deze doelen te bereiken. Hierbij spelen CO2-reductie, klimaataanpak, deelmobiliteit en elektrisch rijden een belangrijke rol.

Doelstelling 7.5 Overige

In de omgevingsvisie Zoetermeer 2040 staat de opgave centraal om tot een betere balans en tot een opwaartse beweging te komen. We vinden het daarom belangrijk dat er in ons gemeentelijk vastgoed activiteiten kunnen plaatsvinden die bijdragen aan de ambities en doelstellingen van onze gemeente. Hierbij kan gedacht worden aan onderwijs, sport, sociaal, cultuur en ook ambtelijke huisvesting. Verder is het van belang dat het vastgoed van voldoende kwalitatief niveau is en optimaal gespreid 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 is een belangrijk speerpunt.

Indicatoren, trendgrafieken en financiën

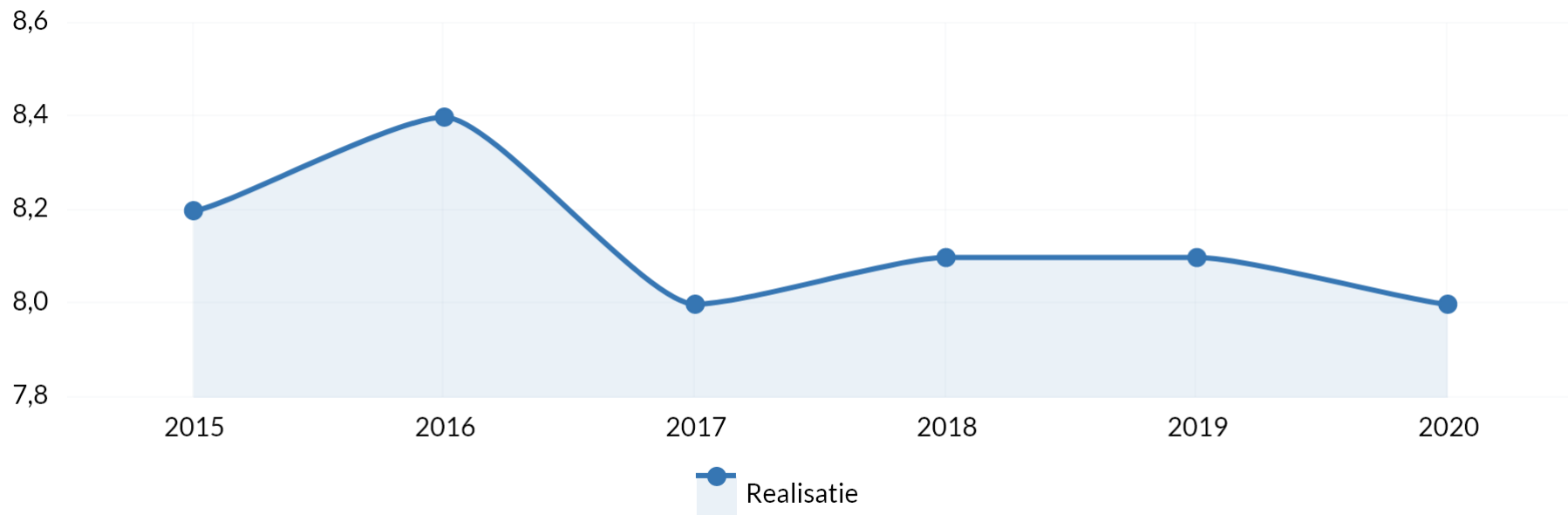
Doelstelling 7.1 Bevorderen passende woonruimte voor iedere Zoetermeerder

Waardering bewoners woonruimte

Bron: Stadspeiling

Type	2020	2022	2023	2024	2025
Realisatie	8,00	-	-	-	-
Begroting	-	8,00	8,00	8,00	8,00

Trendgrafiek Waardering bewoners woonruimte



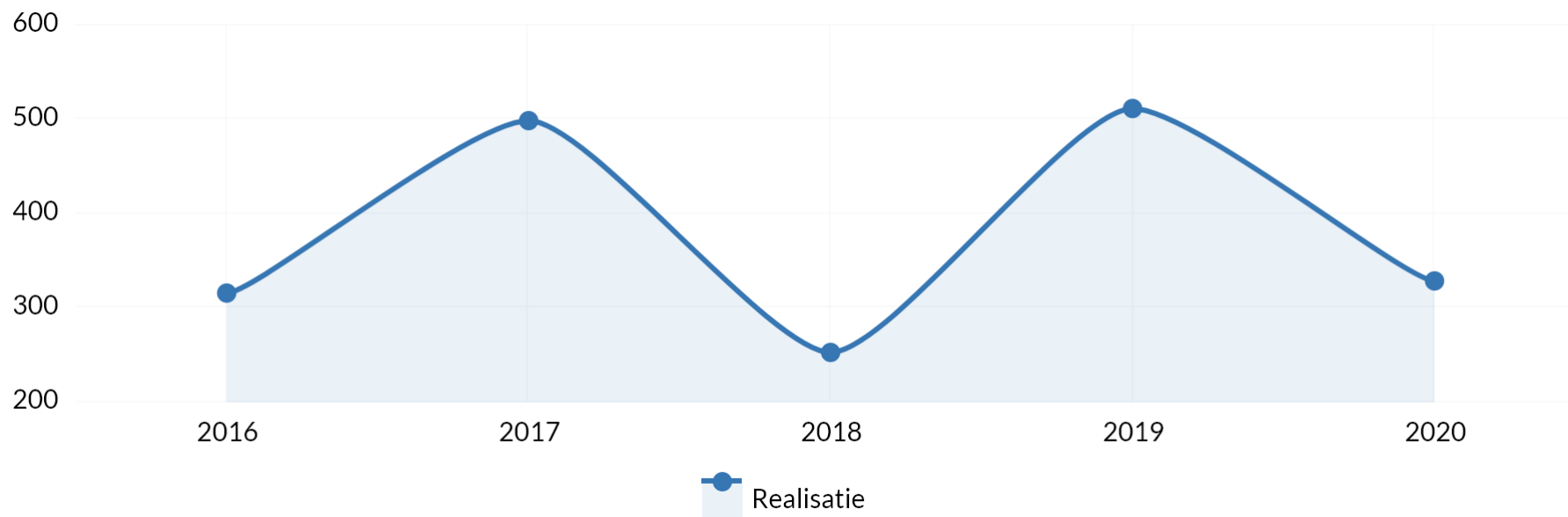
Bron: Stadspeiling

Oplevering van 700 woningen per jaar

Bron: Woningbouwmonitor

Type	2020	2022	2023	2024	2025
Realisatie	329,00	-	-	-	-
Begroting	-	701,00	701,00	701,00	701,00

Trendgrafiek oplevering van 700 woningen per jaar



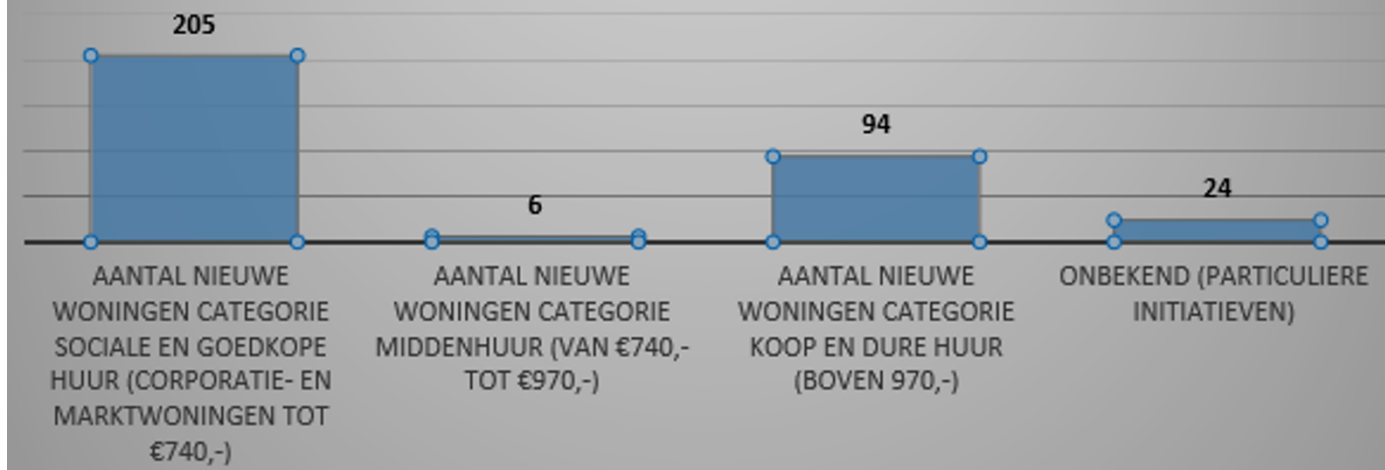
Bron: Woningbouwmonitor

Toelichting

Sinds het vaststellen van het Woningbouwprogramma in 2017 wordt in Zoetermeer hard gewerkt aan verhoging van de woningbouwproductie, met als doel te komen tot de bouw van ongeveer 700 woningen per jaar. De verwachting is dat deze doelstelling wordt gehaald vanaf het jaar 2023, met een grote piek van 1868 woningen in 2023 en daarna een meer verspreide bouwproductie van ongeveer 800 woningen per jaar. In totaal staan 5.195 woningen op de planning voor de periode 2021-2027. In 2019 en 2020 zijn in totaal samen 841 woningen gerealiseerd. Het totaal komt daarmee voor 2019-2027 uit op 6.036 woningen.

De doelstelling uit de Versnellingsagenda is om 27% goedkope huur, 25% middenhuur en 48% koop en dure huur te realiseren. Met de huidige programmering worden deze percentages dicht benaderd.

Gerealiseerde prijssegmenten 2020



Financiën

Bedragen x €1.000

Exploitatie	begroting 2021	begroting 2022	begroting 2023	begroting 2024	begroting 2025
Bevorderen passende woonruimte voor iedere Zoetermeerder (7.1)	797	822	821	820	820

Toelichting Financiën

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.

Doelstelling 7.2 Bevorderen vernieuwende en gewenste functies voor stad en regio

Toelichting

Financiën

Bedragen x €1.000

Exploitatie	begroting 2021	begroting 2022	begroting 2023	begroting 2024	begroting 2025
Bevorderen vernieuwende en gewenste functies voor stad en regio (7.2)	-930	-1.286	-100	133	518

Toelichting Financiën

Onder deze doelstelling zijn per (sub)product de in gang gezette projecten zoals grondexploitaties zoals Oosterheem en Palenstein opgenomen. Deze uitgaven zijn voor de exploitatie neutraal, omdat dekking plaatsvindt vanuit grondverkopen 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. Daarnaast zijn er faciliterend grondbeleid projecten. Ook dit is vaak neutraal omdat via overlopende posten een saldo wordt overgeheveld naar een ander jaar. Op het product grondbedrijf algemeen vindt er zonodig een vrijval plaats. Dit is het geval in 2022. In dat jaar wordt een voordelige afdracht voorzien van Reserve risico's Ontwikkelingsbedrijf.

Op een afzonderlijk product 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 investeringsfonds (Rif) zijn hiertoe middelen gereserveerd die via afzonderlijke raadsbesluiten beschikbaar kunnen worden gesteld. Voor de exploitatie zijn deze kosten vanwege de dekking vanuit de Rif neutraal. Het project Entree is inmiddels in de uitvoeringsfase. Hiertoe is in 2021 een afzonderlijk raadsbesluit met een investeringsbudget toegekend. Voor de kapitaallasten en het onderhoud zijn vanaf 2024 en verdere jaren oplopende budgetten opgenomen. In 2025 zijn uitgaven met dekking van de Rif voorzien voor onder andere de aanleg van het evenemententerrein Markt 10, centraal park en de onrendabele top voor de parkeergarage.

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	2020	2022	2023	2024	2025
Realisatie	78,00 %	-	-	-	-
Begroting	-	76,00 %	%	76,00 %	%

Toelichting

De ruimtelijke kwaliteit wordt tweejaarlijks gemeten in even jaren

Financiën

Bedragen x €1.000

Exploitatie	begroting 2021	begroting 2022	begroting 2023	begroting 2024	begroting 2025
Bevorderen kwaliteit van gebouwde omgeving en publieke ruimte (7.3)	2.359	1.865	1.865	1.714	1.714

Toelichting Financiën

Het budget wordt grotendeels ingezet voor personele inzet onder andere op het gebied van welstand, beeldkwaliteitsplannen, bestemmingsplannen, structuurvisie (omgevingsvisie) en groen. In 2022 en 2023 is tijdelijk budget van ca. € 150.000 toegevoegd voor het aandeel van dit personeel in de toetsing van omgevingsvergunningen. Hier staan ook extra inkomsten in programma 6 tegen over.

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	2020	2022	2023	2024	2025
Realisatie	6,80	-	-	-	-
Begroting	-	7,50	7,50	7,50	7,50

Waardering bereikbaarheid auto

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

Bron: Stadspeiling

Type	2020	2022	2023	2024	2025
Realisatie	8,00	-	-	-	-
Begroting	-	7,70	7,70	7,70	7,70

Waardering bereikbaarheid fiets

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

Bron: Stadspeiling

Type	2020	2022	2023	2024	2025
Realisatie	8,10	-	-	-	-
Begroting	-	8,10	8,10	8,10	8,10

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	2020	2022	2023	2024	2025
Realisatie	7,40	-	-	-	-
Begroting	-	7,50	7,50	7,50	7,50

Toelichting indicatoren

In 2021 wordt geen peiling gehouden. Het betreft een tweejaarlijkse stadspeiling.

Financiën

Bedragen x €1.000

Exploitatie	begroting 2021	begroting 2022	begroting 2023	begroting 2024	begroting 2025
Behouden goede bereikbaarheid en bevorderen verkeersveiligheid (7.4)	606	657	543	548	566

Toelichting Financiën

Het budget wordt ingezet voor de uitvoering van mobiliteitsprojecten en de inzet van verkeerskundigen. Het budget aflopend in verband met tijdelijk budget voor 1 extra functionaris voor relatiebeheer met derden waaronder de MRDH (tot en met 2022) en tijdelijk budget voor het aandeel van de verkeerskundigen bij de beoordeling van omgevingsvergunningen (tot en met 2023). Hier staan ook extra inkomsten tegenover (zie programma 6).

Doelstelling 7.5 Overige

Waardering Vastgoed binnensport

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

Bron: Klanttevredenheidsonderzoek

Type	2020	2022	2023	2024	2025
Realisatie	0,00 %	-	-	-	-
Begroting	-	81,00 %	81,00 %	81,00 %	81,00 %

Waardering Vastgoed buitensport

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

Bron: Klanttevredenheidsonderzoek

Type	2020	2022	2023	2024	2025
Realisatie	0,00 %	-	-	-	-
Begroting	-	81,00 %	81,00 %	81,00 %	81,00 %

Waardering Vastgoed sociaal-cultureel

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

Bron: Klanttevredenheidsonderzoek

Type	2020	2022	2023	2024	2025
Realisatie	0,00 %	-	-	-	-
Begroting	-	81,00 %	81,00 %	81,00 %	81,00 %

Toelichting indicatoren

Om te beoordelen in hoeverre het vastgoed voldoet aan de tevredenheid van de gebruikers wordt iedere twee jaar een klanttevredenheidsonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van het onderzoek worden acties uitgezet om de tevredenheid onder de gebruikers te verhogen. Het klanttevredenheidsonderzoek binnensport, buitensport en sociaal cultureel stond gepland voor 2020 maar wordt doorgeschoven naar 2022, omdat de meeste accommodaties door COVID-19 voor een zeer beperkt deel gebruikt zijn en de verenigingen andere prioriteiten hebben.

Financiën

Bedragen x €1.000

Exploitatie	begroting 2021	begroting 2022	begroting 2023	begroting 2024	begroting 2025
Overige (7.5)	841	848	811	810	799

Toelichting Financiën

Het budget wordt ingezet voor het groot onderhoud van ambtelijke en commerciële huisvesting. Daarnaast is het exploitatieresultaat van het vastgoed van de gemeente en het totaal van de algemene kosten stedelijke ontwikkeling onder deze doelstelling verwerkt. In 2020 is er door een voorziene vrijval van de reserve groot onderhoud commerciële panden in verband met het instellen van een voorziening groot onderhoud commerciële panden een eenmalig voordeel behaald.

Risico's

Secundaire achtervang aan WSW-geldleningen aan woningbouwcorporaties

De landelijke systematiek van garantstelling en borgtocht voor het domein woningbouw/woningcorporaties is gewijzigd. Nieuw is dat alle nieuwe achtervangposities en herfinancieringen van leningen generiek zijn en dat gelimiteerde achtervang niet meer zondermeer is toegestaan. Het Zoetermeerse beleid is hierop aangepast (zie gewijzigde kadernota Garantstellingen 2021, raad 20 september 2021). Dit leidt tot een stijging van het totaal bedrag van de achtervang. Omdat het nieuwe stelsel meer zekerheid biedt dan voorheen en eerder het risico ook al gering was, wordt het risico dat de gemeente hiervoor wordt aangesproken, ondanks de toename van het geborgde bedrag zeer gering geacht.

Splitsing Vestia en scheefheid borgstelling

De afgelopen 10 jaar heeft Vestia amper volkshuisvestelijk kunnen presteren. Vestia, het ministerie van BZK, het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en Aedes hebben een plan opgesteld dat zowel de financiële problematiek bij Vestia als bij het WSW moet verminderen. Onderdelen van de oplossing zijn het verlagen van de rentelast van Vestia (op te brengen door de hele corporatiesector via o.a. een uitruil van leningen) en het splitsen van het huidige (te grote) Vestia in drie kleinere zelfstandige corporaties. Doel is tot drie financieel gezondere en door het WSW goed borgbare corporaties te komen. In ongewijzigde vorm drukt Vestia te zwaar in het risicoprofiel van de sector in het borgstelsel van het WSW. De splitsing/defusering van Vestia neemt naar verwachting twee tot drie jaar in beslag.

Naast het Vestia herstelplan speelt het gegeven van de scheefheid in de geborgde achtervang van gemeenten: sommige gemeenten staan ten opzichte van het corporatiebezit in hun gemeenten, (veel) meer/minder in de achtervang dan andere gemeenten. Door de WSW en VNG is een voorstel opgesteld dat – met een beroep op solidariteit – een einde moet maken aan deze scheefheid in risicoverdeling. Hoewel de scheefheid door de nieuwe systematiek grotendeels gelijk blijft (de verdeling van garantstellingen tot 31/7 blijft gelijk) speelt scheefheid in de casus Vestia een belangrijke rol.

De gemeenten Delft en Zoetermeer staan – ten opzichte Den Haag en Rotterdam voor Vestia veel minder in de achtervang dan op grond van woningbouwbezit is gerechtvaardigd. Vanwege het voorstel tot splitsen van Vestia is het 'oplossen van de scheefheid' in de achtervang van Vestia naar het oordeel van BZK een noodzakelijke voorwaarde voor het kunnen doorvoeren van de splitsing. Het in de tijd uitfaseren van de scheefheid is daarmee niet mogelijk. De gemeente Zoetermeer heeft in een intentieverklaring steun uitgesproken voor de genoemde oplossing. Een onderdeel van de oplossing is dat de scheefheid ultimo 2021 wordt opgelost. De gemeente Zoetermeer heeft hiervoor het beleid over dit soort gemeentegaranties aangepast. Als gevolg van het recht trekken van de scheefheid stijgt het aandeel waarvoor Zoetermeer in achtervang van de borgstelling. De omvang van de stijging is, zonder leningruil, ongeveer € 169 mln. De leningruil leidt naar verwachting tot een lagere stijging dan de genoemde € 169 mln. Het exacte bedrag wordt bekend als de splitsing/defusering is afgerond. Ten aanzien van de verwachte stijging van de borgstelling geldt dat ondanks de totale omvang van het gegarandeerde bedrag stijgt het risico dat de gemeente hierop aangesproken wordt zeer gering blijft.

Beleidsperspectief

Beleidswijzigingen

Wijzigingen doelen en indicatoren

Met de komst van de Omgevingswet is de effectindicator '% grondgebied voor bestemmingsplannen jonger dan 10 jaar' niet meer toepasselijk. In de Programmabegroting 2021-2024 is aangekondigd, dat hiervoor in de Perspectiefnota 2022 een nieuwe effectindicator wordt voorgesteld. Hiervan is toch afgezien, omdat nieuwe indicatoren in het kader van (de doelen van) de visie Zoetermeer 2040 worden geformuleerd.

Seniorenmakelaar

De pilot Seniorenmakelaar uit 2020, doorlopend in 2021, is succesvol verlopen. De seniorenmakelaar (1) verlaagt de druk op de woningmarkt door een betere benutting van de bestaande sociale huurvoorraad (meer inwoners in hetzelfde aantal woningen), (2) zorgt voor een betere draagkracht van stedelijke- en buurtvoorzieningen en (3) voorkomt dure Wmo-woningaanpassingen.

In 2020 zijn er in totaal 25 doorstroomverhuizingen gerealiseerd. Voortzetting van de seniorenmakelaar is wenselijk (tot en met 2025). Het jaarlijks benodigde bedrag is € 40.000 en wordt – 'middels oud voor nieuw' - als volgt gedekt:

- € 10.000 afkomen uit het onderzoeksbudget Wonen;
- € 10.000 middels de vergoeding die de gemeente met ingang van 2022 ontvangt van woningcorporatie De Goede Woning (DGW) voor garantstellingen voor leningen;
- € 20.000 afkomen uit WMO-budget voor woningaanpassingen. Met de inzet van de seniorenmakelaar wordt een verdere stijging van de kosten van woningaanpassingen ingedamd.

Nieuw beleid	Bedragen x 1.000			
	2022	2023	2024	2025
Seniorenmakelaar	40	40	40	40
dekking Seniorenmakelaar (zie ook P2)	-20	-20	-20	-20
Saldo	20	20	20	20

Financieel samengevat: Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Rekening 2020	begroting 2021	begroting 2022	begroting 2023	begroting 2024	begroting 2025
Baten	-48.717	-36.401	-30.718	-18.174	-16.458	-21.214
Lasten	48.864	40.073	33.625	22.115	20.482	25.630
Gerealiseerd resultaat	147	3.672	2.906	3.941	4.025	4.416

Aangenomen moties voorjaarsdebat

Motie 2106-30 Theorie examen auto in eigen stad

Verzoekt het college:

- in samenwerking met het CBR op zoek te gaan naar een geschikte locatie in Zoetermeer waar theorie-examens kunnen worden afgenomen en hierover voor het najaarsdebat terug te koppelen

Stand van zaken:

Er wordt in overleg met het CBR onderzocht of er een geschikte locatie in Zoetermeer beschikbaar is.

Motie 2106-32 Kwaliteitsimpuls randstadrailhaltes

Verzoekt het college:

- samen met de MRDH en HTM tot plannen te komen voor een kwaliteitsimpuls van de RandstadRailhaltes en omliggende gebieden en om daarbij o.a. te kijken naar voldoende parkeervoorzieningen, het groen, de wegen en voet-/fietspaden;
- tevens integraal te kijken of er mogelijkheden zijn om deze kwaliteitsimpuls te combineren met woningbouw rondom haltes en stations om zo de vervoerswaarde te vergroten en de benodigde investeringen te financieren;
- voor dit onderzoek 25.000 euro uit het potje van de raad of Overzicht Algemeen Dekkingsmiddel (OAD) te reserveren;
- bovengenoemd onderzoek af te ronden voor april 2022.

Stand van zaken:

Een voorstel hiertoe volgt in het eerste kwartaal van 2022.

Motie 2106-61 Visie Van Tuylpark en Plan van Plas van Poot in samenhang

Verzoekt het college:

- Er alles aan te doen om de Visie Van Tuylpark en het Plan voor de Plas van Poot zo snel mogelijk naar de raad te sturen, bij voorkeur voor de behandeling van de begroting 2022.
- De beide beleidsstukken in samenhang met elkaar te presenteren en te behandelen

Stand van zaken:

De visie Van Tuylpark en het Plan voor de Plas van Poot wordt in het tweede kwartaal van 2022 aan de raad voorgelegd.

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/>