

De opgave in huidige wijken:

Een inhoudelijke verdieping bij de startnotitie leefbare wijken

Inleiding

De raad vraagt voor de eerste verkenning van het vraagstuk om een startnotitie waarin de stand van zaken wordt geschetst en enkele discussiepunten ter bespreking worden aangedragen. Deze bijlage bij de startnotitie bevat een overzicht van het onderzoek naar de leefbaarheid van de grootschalige wijken uit de groeikern en een beknopt overzicht van ontwikkelingen die al gestart zijn. Daarmee biedt deze memo meer inhoudelijke verdieping bij de startnotitie.

In deze verdiepende memo wordt achtereenvolgens besproken:

1. Leefbaarheid bestaande wijken: waar hebben we het dan over?

2. Wat blijkt uit lokaal en landelijk onderzoek urgent voor de bestaande wijken?

- a. Demografische opgaven
- b. Sociale en economische opgaven
- c. Fysiek ruimtelijke opgaven
- d. Procesmatige en bestuurlijke dilemma's

3. Wat is maatschappelijk rendement van investeren in bestaande wijken?

- a. Gezondheidswinst door groen en ontmoetingsruimtes
- b. Baten beweegvriendelijke inrichting
- c. Preventie van eenzaamheid en sociale cohesie
- d. Maatschappelijke baat van ruimere woningen voor gezinnen
- e. Grip op eigen leefomgeving en participatie
- f. Effect verschuiving van auto naar fiets op verkeersveiligheid en gezondheid
- g. Kosten-batenanalyse van klimaatadaptatie
- h. Integrale effecten

4. Wat doen we al in de bestaande wijken?

- a. Aansluiten op en bouwen aan gemeenschappen worden belangrijker
- b. Aansluiten op initiatief van inwoners en partners
- c. Eerste begin gemaakt met revitalisering van bestaande wijken
- d. Werk met werk maken: vervangingsopgave openbare ruimte als motor voor leefbaarheid
- e. Visie op verdichten
- f. Wijkaanpak warmtetransitie en warmteprogramma
- g. Ontwikkeling van lokale teams en sociale basis
- h. Externe financiering
- i. Gebieds-/wijkenanalyses

5. Uitwerking mogelijkheden voor intensivering aanpak

- a. Integrale aanpak per (urgent) gebied
- b. Preventie en samenredzaamheid / gemeenschapsvorming
- c. Regie pakken op koppelkansen bij vernieuwing / renovatie
- d. Verdichtingsvisie verder uitvoeren inclusief bestaande voorraad beter gebruiken
- e. Samen doen met inwoners en aansluiten op hun initiatief

1. Leefbaarheid huidige wijken: waar hebben we het dan over?

De grootschalig gebouwde (groei)kern/ wijken.

Gebouwd tussen 1965 en 1985, beslaan deze wijken een significant deel van het bebouwde gebied in Haarlemmermeer (en NL). Ze zijn ontworpen in een specifieke tijdgeest, vaak met functie-scheiding en veel groen. De wijken van 50 jaar en ouder zijn inmiddels toe aan een fysieke vervanging. Op deze schaal revitaliseren is een nieuwe opgave voor de gemeente Haarlemmermeer. In Haarlemmermeer betreft het de wijken **Graan voor Visch, Pax, Bornholm, Overbos Welgelegen en Linquenda**

De dorpen en oude centra van Hoofddorp en Nieuw-Vennep

Deze wijken en kernen zijn veel diverser in leeftijd en structuur van de huizen en buurten. Deze delen van de gemeente zijn veelal organischer ontstaan, waardoor minder sprake is van 'alles moet tegelijkertijd'. Met deze opgave hebben we al langer ervaring. Denk aan Badhoevedorp, Lissersbroek, Rijsenhout, etcetra.

In dit memo focussen we op de grootschalig gebouwde wijken in Haarlemmermeer van ongeveer 40 jaar en ouder.

Wat is leefbaarheid?

Leefbaarheid kent geen eenduidige definitie. Het begrip verwijst naar de mate waarin een buurt, wijk of dorp aantrekkelijk en geschikt is om in te wonen en te leven. Het is een subjectief begrip, omdat wat voor de ene persoon leefbaar is, voor de ander anders kan zijn.

Leefbaarheid omvat zowel fysieke als sociale aspecten en factoren die van invloed zijn op het welzijn van de bewoners. Belangrijke aspecten van leefbaarheid kunnen zijn:

- **Sociale omgeving:** Dit betreft de sociale cohesie, de interactie tussen bewoners, de mate van sociale veiligheid, en de aanwezigheid van sociale voorzieningen als scholen, speeltuinen, ontmoetingsruimtes en huisarts.
- **Economische aspecten:** Zoals de werkgelegenheid, de aanwezigheid van winkels en andere economische voorzieningen, en de betaalbaarheid van woningen.
- **Fysieke omgeving:** Dit omvat de kwaliteit van de woningen, de aanwezigheid en bereikbaarheid van voorzieningen (zoals winkels, scholen, parken), de mate waarin de openbare ruimte aansluit bij het gebruik (wegen, straten, pleinen), de aanwezigheid van groenvoorzieningen en de kwaliteit van het milieu (lucht, geluid, water, klimaatbestendigheid, etc.).
- **Veiligheid:** Zowel de fysieke veiligheid (zoals criminaliteit, overlast en verkeersveiligheid) als de sociale veiligheid (zoals het gevoel van veiligheid) zijn belangrijke aspecten van leefbaarheid.
Leefbaarheid is niet alleen belangrijk voor het welzijn van de bewoners, maar heeft ook invloed op de waarde van vastgoed en de aantrekkelijkheid van een gebied.
- **Participatie en betrokkenheid:** De mate waarin bewoners zich betrokken voelen bij beslissingen die hun leefomgeving aangaan, en de mogelijkheden voor inspraak en participatie.

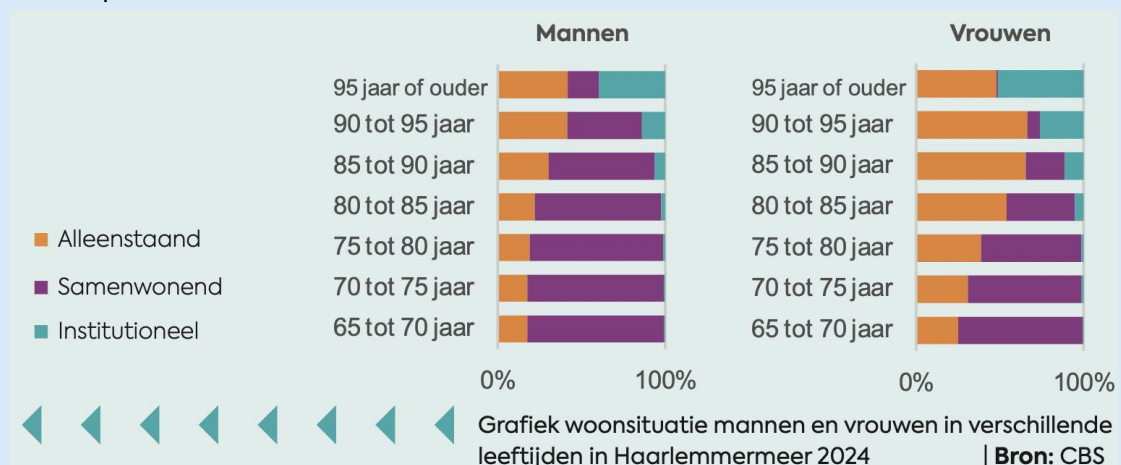
2. Op basis van onderzoek: wat vragen bestaande grootschalige wijken?

Wat deze wijken gemeen hebben is dat ze allemaal staan voor ingrijpende veranderingen om duurzamer en leefbaarder te worden. De transformatie van deze wijken is uitdagend door een **stapeling van opgaven en transitie**s die om **strategische keuzes, nieuwe ontwerpoplossingen en regie** vragen in een omgeving met schaarse ruimte.

Demografische opgave ¹²

- Vergrijzing en veranderende woonbehoeften:**

In Haarlemmermeer wonen steeds meer ouderen en zij leven steeds langer. Gevolg is dat ouderen meer actieve jaren hebben, maar ook meer jaren waarin zij zorg en ondersteuning nodig hebben. Veel bewoners van het eerste uur wonen nog in hun eengezinswoningen, maar hebben inmiddels andere woonbehoeften. Er is een groeiende vraag naar seniorenwoningen, collectieve 'Knarrenhofjes' of co-housing projecten, en multiredenwoningen. Tegelijkertijd groeit het aantal alleenstaande ouderen (vooral vrouwen), zij kunnen niet terugvallen op ondersteuning door een partner en lopen meer risico op eenzaamheid.



De groei van het aantal ouderen met een zorgvraag zorgt voor grote uitdagingen: financieel, maar ook: wie gaat het uiteindelijke werk doen? Reden waarom zorg- en welzijnsorganisaties samen met inwoners zoeken naar nieuwe zorgconcepten en meer samenredzaamheid.

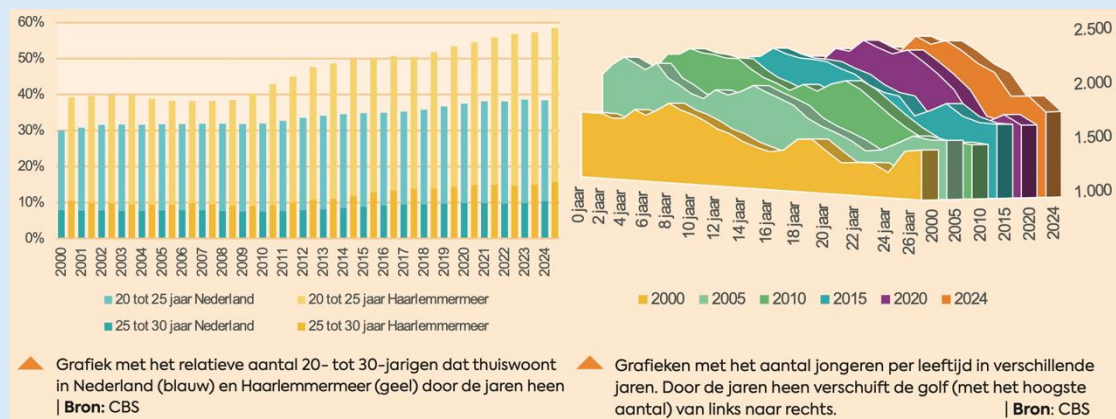
- Demografische golfbewegingen**

In de grootschalige wijken zie je volgtijdelijk dezelfde demografische golfbeweging: vlak na de bouw kwamen daar vooral jonge gezinnen wonen, gevolgd door een periode met veel kinderen in de basisschoolleeftijd, gezinnen met tieners, empty-nesters en inmiddels

² Alle tabellen komen uit [het onderzoek Haarlemmermeer van 2026 tot 2036](#) van de afdeling onderzoek van de gemeente Haarlemmermeer.

neemt de vergrijzing van de eerste inwoners toe. Na een jaar of 50 vlakken de golfbewegingen sterk af en is de leeftijdsopbouw evenrediger. Dit zien we nu al terug in de wijk Pax.

Een gevolg daarvan is ook het dalende aantal inwoners in deze wijken: er wonen minder mensen in hetzelfde aantal huizen. Steeds meer mensen hebben andere gezinsvormen, wonen zonder kinderen of wonen alleen. Deze golven en veranderingen vergroten het risico op vereenzaming en veranderen de behoeften aan voorzieningen en leefomgeving.



Aan het begin van de eeuw ging er een jeugdgolf door Haarlemmermeer. In 2024 bereikte de top van de golf de leeftijd van 18 jaar (vooral in Getsewoud en Floriande is deze groep groot). Het aandeel jongvolwassenen dat nog bij hun ouders woont stijgt van 40% in 2000 naar bijna 60% in 2024. Bijna de helft van de jongeren wil graag in Haarlemmermeer blijven wonen. Bestaande voorzieningen sluiten niet meer voldoende aan op de behoeften van de inwoners.

We zien ook een toename van expats en arbeidsmigranten. Bij sommige groepen leidt dat tot meer vraag naar zorg. Tegelijkertijd maken taal- en cultuurverschillen toegang tot hulp lastiger.

Sociale en Economische opgaven:

- **Woningnood:**

Nederland kampt opnieuw met een grote woningnood en een tekort aan betaalbare woningen, met name voor starters en jongeren. Daarbij belemmert het gebrek aan passende woningen voor ouderen de doorstroming op de woningmarkt. Verdichting en woningsplitsing in deze wijken biedt kansen voor woningdiversificatie, en verduurzaming van de woningvoorraad en bijdragen aan de woningbouwopgave. Als inwoners de mogelijkheid hebben om binnen hun wijk te verhuizen als hun woonbehoefte verandert draagt dat bij aan het behoud van sociale verbanden. Wijken met een meer homogene woningvoorraad (vooral eengezinswoningen) bieden weinig mogelijkheid om binnen de eigen wijk door te stromen naar een ander soort woning.

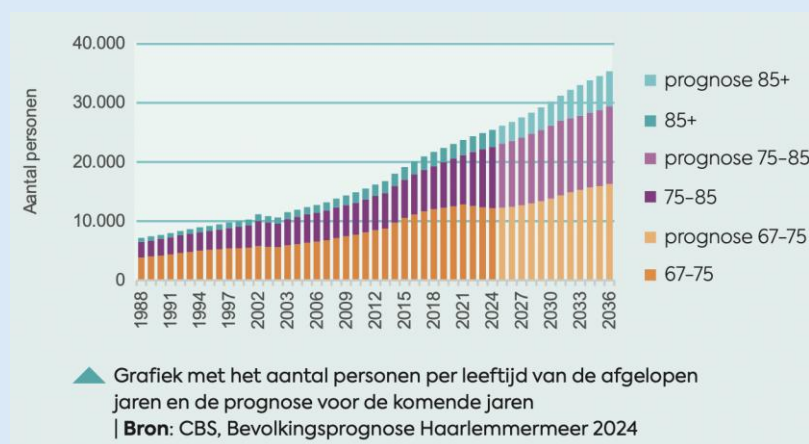
- **Sociale cohesie en sociale basis**

In de grote wijken van Haarlemmermeer zien we veel verschillen, je treft er levendige buurten en straten en buurten waar veel verhuisd wordt en de sociale banden zwak zijn. Om banden in stand te houden of zelfs uit te bouwen is het belangrijk dat gewortelde bewoners een plek hebben om hun sociale netwerk in de buurt in stand te houden, zodat nieuwe inwoners daar (desgewenst) bij aan kunnen sluiten. Dat kunnen ook bewoners zijn die eerder zijn vertrokken uit Haarlemmermeer en terugkeren, zoals jongeren die na hun afstuderen terugkeren.

Een effect van de extra-muralisering in de zorg is dat het aantal mensen met onbegrepen gedrag toeneemt in bepaalde wijken. Dat kan voor gevoel van onveiligheid veroorzaken en de leefbaarheid aantasten. Bovendien kan de onveiligheidsscore stijgen als de uitstraling van de wijk veroudert. Geringe betrokkenheid en een sleetse uitstraling van de wijk kunnen een vicieuze cirkel in gang brengen waarbij inwoners zelf ook minder aandacht voor hun omgeving hebben en bijv. eerder vuil buiten plaatsen op ongewenste momenten of plekken.

- **Zorgkosten:**

De zorgkosten stijgen snel door vergrijzing en het toenemende aantal chronisch zieken, wat druk legt op de betaalbaarheid van de gezondheidszorg en de solidariteit (hoeveel collectieve middelen heeft de samenleving hiervoor over enerzijds en de mate waarin mensen meer op zichzelf en elkaar aangewezen anderzijds)



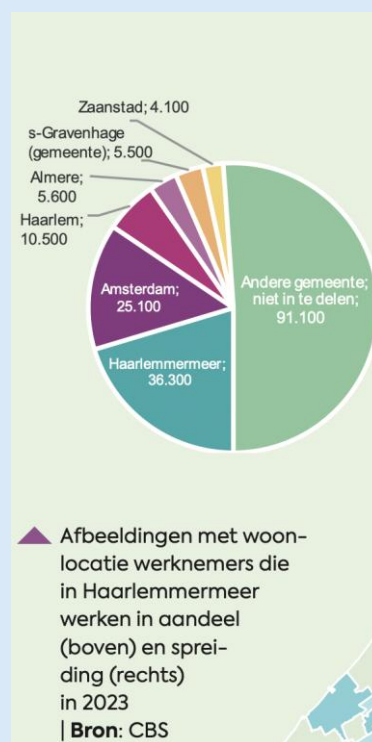
- **Meer mengen van wonen en werken:**

De grote wijken van Hoofddorp en Nieuw-Vennep werden gebouwd voor jonge gezinnen, met hoofdzakelijk grondgebonden eengezinswoningen. Veel Haarlemmermeesters hebben bewust voor de gemeente gekozen vanwege de gunstige ligging ten opzichte van steden in de Randstad, de goede autobereikbaarheid en parkeergelegenheid. Strikte functiescheiding heeft echter 'slaapwijken' gecreëerd met beperkte passende voorzieningen en nauwelijks werkgelegenheid in de wijk. Door deze functiescheiding zijn fijne individuele woningen gebouwd, maar ontbreken verschillende natuurlijke ontmoetingsplekken en is er minder gelegenheid voor spontane sociale interactie.

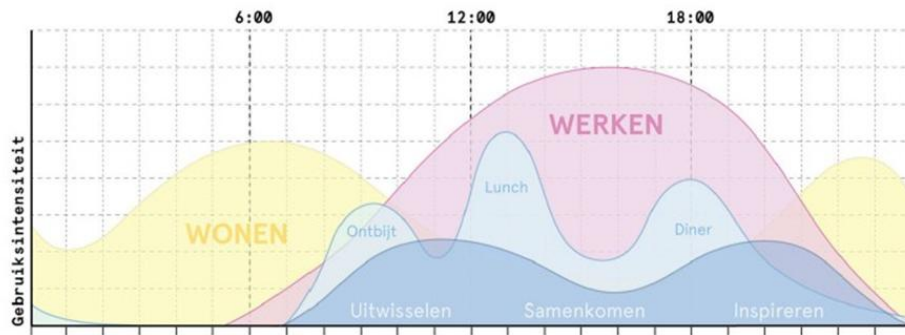
We zien dan ook dat 60% van de werkzame Haarlemmermeesters buiten de gemeente

werkt (25% in Amsterdam), terwijl nog geen kwart van de lokale werkgelegenheid wordt vervuld door inwoners uit de eigen gemeente. Dit leidt tot grote mobiliteit. In de winkelcentra neemt de diversiteit in aanbod af (mede doordat het aantal inwoners per woonruimte afneemt), daarvoor in de plaats komen grote supermarkten.

Versterken van de wijk economie door ruimte voor lokale ondernemers (zoals kapper, restaurant, reparatiewinkel, kantoorboekhandel met pakketpunt, boks- of dansschool) draagt bij aan de leefbaarheid van wijken. Daarvoor is er behoefte aan betaalbare werkruimte voor zzp'ers, startende ondernemingen en buurtinitiatieven. Een derde werkplek biedt een alternatief om dicht bij huis te werken. Deze voorzieningen kunnen gecombineerd worden met maatschappelijke voorzieningen die als ontmoetingsplek fungeren.



Met menging van wonen en werken wordt de wijk levendiger. De wijk wordt dan over de dag heen intensiever gebruikt (zie kaartje met gebruiksintensiteit per functie). Levendige wijken voelen veiliger, worden duurzamer gebruikt en maakt woningen waardevaster en draagt zo bij aan de ontwikkeling van brede welvaart. Ook ontstaat er meer draagvlak voor winkels, horeca en cultuur door werk beter te mengen met wonen.



Figuur met de voorspelde gebruiksintensiteit en -patronen door de dag heen van het IKDB

Bron: FABRICations <https://www.fabrications.nl/work/ikdb>

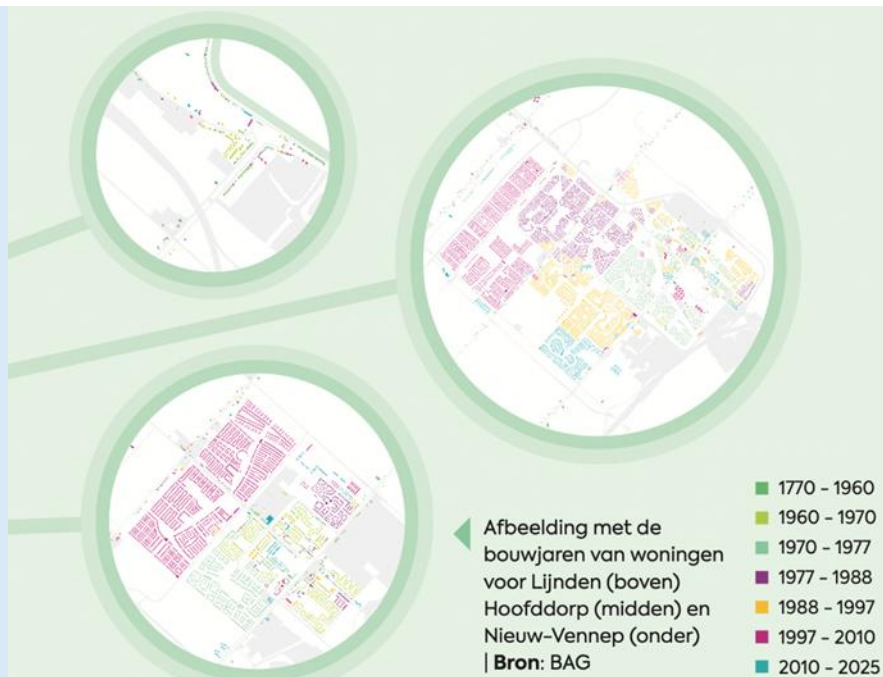
- **Leefbare wijken sleutel tot talent:**

Steeds meer sectoren kampen met tekorten op de arbeidsmarkt: MKB bedrijf, grootzakelijke ondernemingen, maatschappelijke organisaties, iedereen is op zoek naar meer talent voor op de werkvloer. De leefbaarheid in bestaande wijken bepaalt mede hoe succesvol werkgevers personeel kunnen vinden. Talent woont graag in nabijheid van werk in een leefbare wijk. Het aantrekken en behouden van (jonge) talenten leidt tot een aantal voordelen: 1) vermindering van woon-werkverkeer, waardoor de CO2 voetafdruk vermindert. 2) vergrijzing tegengaan door instroom van jonge talenten in de wijk, 3) kansen om meer werk naar de bestaande wijken te halen en daarmee in te spelen op de realiteit van verdichting, maar ook levendigheid en veiligheid te creëren. 4) voldoende talent huisvesten om de economische aspiraties waar te maken.

Fysieke en Ruimtelijke Opgaven:

- **Verouderde vastgoedvoorraad en infrastructuur**

Woningen, winkels, maatschappelijke voorzieningen en infrastructuur verouderen in deze grootschalige wijken gelijktijdig, wat tot verouderen periode van een 'sleetse' uitstraling kan leiden. Als koopkrachtige bewoners verhuizen naar nieuwbouwlocaties kunnen sociale verbindingen verzwakken. Andere groeikernen worstelen hier al mee, maar in Haarlemmermeer zien we deze dynamiek nu niet.



De veroudering van de grootschalige wijken leidt er ook toe dat grote delen de openbare ruimte (inclusief het riool) gelijktijdig aan vervanging toe zijn. Dit vraagt grote investeringen in geld en personeel, én biedt kansen om de openbare ruimte naar veranderde behoefte en gebruik toekomstbestendig in te richten.

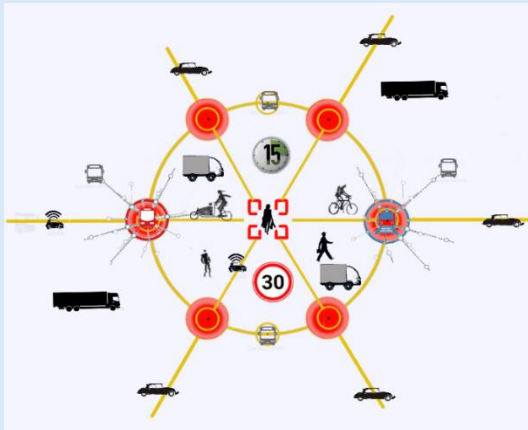
- **Klimaatadaptatie en vergroening**

Door klimaatveranderingen groeit de behoefte aan meer groen en water in de stad om hittestress en wateroverlast tegen te gaan, biodiversiteit te bevorderen en de leefomgeving aantrekkelijker te maken. De bestaande (vaak versteende) bodemgezondheid en hoge waterstand kan de aanleg van gezonde groenstructuren bemoeilijken (er is bijv. te weinig ruimte voor bomen om goed te wortelen). Dit vraagt om het slim stapelen van alle ruimtevragen in de openbare ruimte.

- **Mobiliteitstransitie en parkeeropgave**

Naoorlogse wijken zijn vaak ingericht als autosteden. Er zijn veel routes voor lopen en fietsen, maar die schieten regelmatig tekort om een alternatief te bieden voor woon-werkverkeer en andere bestemmingen buiten de wijk: de routes en tracédelen sluiten niet goed op elkaar aan. Dit maakt andere vormen van mobiliteit voor woon-werkverkeer, zoals OV, fiets en deelvervoer een minder aantrekkelijk alternatief.

Door de groei van het aantal auto's neemt de verkeers- en parkeerdruk in de wijken toe met het risico dat de verkeersveiligheid en aantrekkelijkheid voor spelen, wandelen en fietsen onder druk komen te staan.



Daarnaast worden er weinig tot geen investeringen voorzien die de grenzen van de maximale capaciteit op rijkswegen en provinciale wegen vergroot. Terwijl het aantal mensen in onze regio dat naar zijn of haar werk moet reizen door alle bouwplannen fors toeneemt de komende jaren.

De transitie naar duurzame mobiliteit (met minder CO₂-uitstoot) vraagt om meer ruimte voor openbaar vervoer, fiets en lopen. Woningen dicht bij de overstappunten van binnenstedelijke en mobiliteit tussen steden (ook wel knooppunten genoemd) worden daardoor aantrekkelijke plekken om te wonen en werken en te bouwen.

- **Inpassing van energietransitie en verduurzamen woningvoorraad:**

De energietransitie heeft impact op de ruimte, zowel boven- als ondergronds. Bestaande wijken krijgen te maken met verzwaring van het net en zichtbare toevoegingen van trafohuisjes. Verouderde woningen zijn vaak niet goed geïsoleerd en hebben daardoor hoge energielasten. Er is behoefte aan lokale energieopwekking, opslag en collectieve systemen. Netcongestie is een urgent en knellend probleem. Daarnaast ontstaan er verschillen tussen buurten en groepen in de mate waarin zij (mogelijkheden hebben om) in te spelen op de energietransitie. Kabels en leidingen in de ondergrond beperken de ruimte voor andere ingrepen, die voortkomen uit doelstellingen van klimaatadaptatie zoals het planten van bomen. Dit vraagt om integrale regie en ontwerp.

- **Erfgoedwaarde:** Hoewel groeikernen lange tijd als "saai" werden gezien, hebben ze inmiddels een eigen geschiedenis en erfgoedwaarde. De uitdaging is om te vernieuwen met behoud van de oorspronkelijke ideeën en karakteristieken (het DNA van deze wijken). Waarden uit het ontwerp als de menselijke maat, gemeenschapszin en groene opzet, hebben ook in deze tijd meerwaarde.

Procesmatige en bestuurlijke dilemma's bij de opgaven in bestaande wijken

Verschillende onderzoeken benoemen ook procesmatige en bestuurlijke dilemma's die gemeenten voor uitdagingen stellen. We noemen hier de belangrijkste:

- **Financiële haalbaarheid en bekostiging:** De transformatieopgaven rond klimaat, etc vragen om aanzienlijke investeringen die maatschappelijke waarde opleveren. Een groenere omgeving helpt om de straat koel te houden, nodigt uit om naar buiten te gaan, zuivert de lucht en draagt op verschillende manieren bij aan de mentale en fysieke gezondheid. Maar de opbrengsten vloeien lang niet altijd terug bij dezelfde partij. Of de opbrengst is niet hard te maken. Meer integraal werken aan de transitie, levert koppelkansen op én behoefte aan ontschotting van middelen, omdat samenwerken anders erg ingewikkeld wordt. De bril van Brede Welvaart kan behulpzaam zijn bij integraal werken en bij de (positieve en negatieve) impact op andere beleidsterreinen.
- **Grondexploitatie en vastgoedfragmentatie:** Versnipperd eigendom en grondexploitatie bemoeilijken ontwikkeling. Maatschappelijke waardetoevoeging kan zelden worden meegenomen in exploitatie. Het rijk experimenteert via 'Samen Slim' in NOVEX-gebieden met partners met werkwijzen om deze waardetoevoeging wél rendabel te maken.
- **Integrale aanpak en samenwerking:** De complexiteit vraagt integrale benadering tussen disciplines, overheden, inwoners en stakeholders, maar gemeenten hebben beperkte kennis, middelen en capaciteit. Grote projecten hebben lange adem nodig, terwijl projectfinanciering, personeel- en politieke wisseling (elke 4 jaar) continuïteit bedreigen. Goede visiedocumenten en uitvoeringsprogramma's zijn essentieel.
- **Continuïteit in kennis en beleid:** Grote projecten hebben een lange adem nodig. Wisseling van personeel en politieke veranderingen (elke 4 jaar) kunnen de continuïteit in kennis, ambities en besluiten bemoeilijken. Goede samenhangende visiedocumenten en het vastleggen van ambities in uitvoeringsprogramma's zijn belangrijk.
- **Betrokkenheid van bewoners:** Actieve betrokkenheid is cruciaal voor draagvlak maar vraagt specifieke aanpak en verwachttingsmanagement. Revitalisering heeft veel impact op omwonenden, daarom zijn hun betrokkenheid en community building wezenlijk. Voor gemeenten is continuïteit in inwonersrelaties uitdagend bij krappe arbeidsmarkt en projectfinanciering.

Deze vraagstukken zijn met elkaar verweven en vragen om een samenhangende en integrale aanpak die verder kijkt dan sectorale belangen. Dit heeft impact op de organisatie.

3. Wat is maatschappelijk rendement van investeren in bestaande wijken?

Investerings in de fysieke omgeving van wijken leveren aantoonbaar maatschappelijk rendement op. Wetenschappelijke onderzoeken en praktijkstudies³ tonen aan dat investeren in de leefomgeving niet alleen kosten met zich meebrengt, maar ook substantiële opbrengsten genereert. Niets doen leidt juist tot hogere kosten in de toekomst.

Een complicatie voor gemeenten is dat zij vaak wel de kosten dragen, maar niet financieel profiteren van de baten. De inwoners winnen natuurlijk wel bij de materiële baten zoals een gezondere omgeving. Hieronder een overzicht van de belangrijke maatschappelijke baten van investeringen in bestaande wijken.

3.a Gezondheidswinst door groen en ontmoetingsruimtes

Investeren in groen in wijken levert substantiële gezondheidswinst op blijkt uit onderzoek van het RIVM. Bewoners die binnen 500 meter van groen wonen rapporteren een betere ervaren gezondheid en maken minder gebruik van gezondheidszorg. Per toename van 10% groen daalt het aantal huisartsenbezoeken met 2,6 per 1.000 inwoners per jaar.

Een concreet voorbeeld uit de regio Utrecht: een investering in bovenwijken groen van eenmalig 206 miljoen euro plus jaarlijks 9 miljoen aan beheer (circa €3.400 per nieuwe woning) leidt tot 430 miljoen euro aan maatschappelijke baten over 50 jaar. De grootste opbrengst zit in gezondheidswinst (154 miljoen euro) door minder sterfte, betere luchtkwaliteit en meer beweging. Daarnaast: 65 miljoen energiebesparing door het verkoelende effect en 58 miljoen aan extra recreatie-inkomsten.

Het RIVM berekent dat groen in de stad jaarlijks tussen de 400 miljoen en 1 miljard euro aan gezondheidskosten bespaart door verminderde sterfte, morbiditeit en verbeterde mentale gezondheid. Deze besparingen worden gerealiseerd doordat groen in de directe leefomgeving bijdraagt aan:

- Vermindering van stress en mentale vermoeidheid
- Meer lichaamsbeweging
- Betere luchtkwaliteit
- Verkoeling bij hitte
- Geluidsdemping

3.b Baten beweegvriendelijke inrichting

Bewoners in wijken met kwalitatief hoogwaardig groen en goed onderhouden wandel- en fietspaden bewegen gemiddeld 20-30 minuten per week meer laat onderzoek van TNO zien. De VNG-publicatie 'Gezonde publieke ruimte' toont aan dat een openbare ruimte die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten bijdraagt aan meer beweging in het dagelijks leven, betere mentale

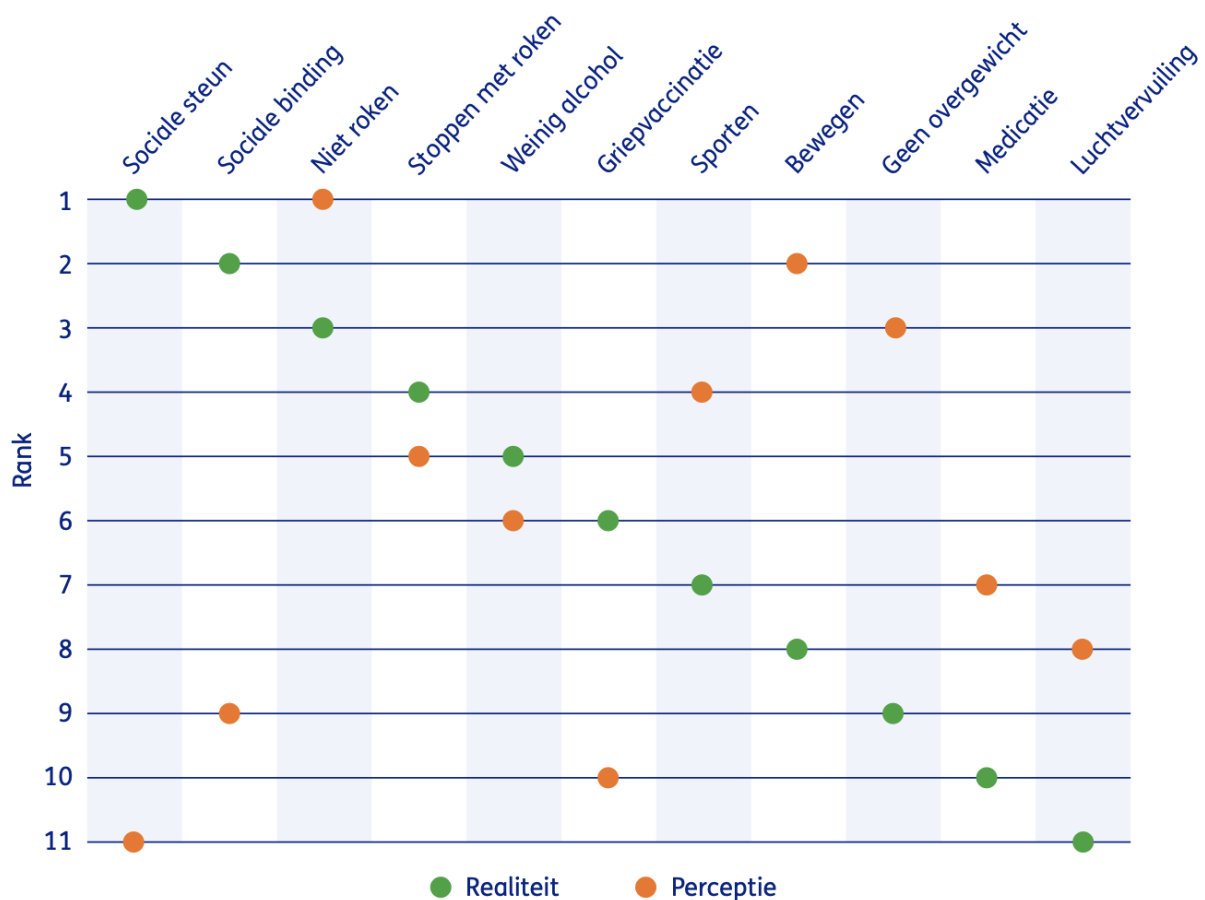
³ TNO, Ruimtelijk ontwerp voor sociale cohesie; Louis Bolk Instituut; RIVM, Groene adaptatie; Kennisportaal Klimaatadaptatie; Kabinetsbrief Groen in en om de Stad; Rebel, Financiële verkenning maatlat klimaatadaptatie; Decisio, Waarderingskengetallen MKBA Fiets (ministerie van I&W); HAN, Kenniscentrum Sport & Bewegen; MKBA Database; RIVM Groene Baten Planner, Atlas Natuurlijk Kapitaal; RIVM kennisbundeling 'Groen en Gezondheid'; Watertorenberaad/Samen Slim i.s.m. programma Novex; Informatiepunt Leefomgeving; VNG; gemeente Utrecht; Gemeente Amsterdam; Gemeente Rotterdam; Gemeente Maastricht.

gezondheid, sociale contacten en levendigheid in wijken. Parken, pleinen, kleinschalige sport- en spelmogelijkheden, en verbindingen naar het buitengebied leveren belangrijke bijdrage aan de volksgezondheid. Een beweegvriendelijke inrichting draagt bij aan:

- Meer lichaamsbeweging in het dagelijks leven
- Betere mentale gezondheid
- Sociale contacten tussen bewoners
- Levendigheid en sociale veiligheid in wijken

3.c Preventie van eenzaamheid en sociale cohesie

Sociale factoren zoals sociale steun en verbondenheid hebben veel meer invloed op gezondheid dan mensen denken (zie figuur 2). Sociaal contact vermindert stress, versterkt veerkracht en helpt bij mentale gezondheidsproblemen.



Figuur 2. De invloed van leefstijl factoren, inclusief sociale factoren op gezondheid (perceptie en realiteit). De verticale as geeft de invloedspositie aan van 1 (meeste invloed) tot 11 (minste invloed). *Figuur geadapteerd van Haslam en collega's¹¹.*

(Uit: TNO-rapport ruimtelijk ontwerp voor sociale cohesie)

Investeren in ontmoetingsruimtes heeft directe gezondheidseffecten. Voor de NOVEX-gebieden is dit berekend per 10.000 huishoudens. Het realiseren van gemeenschappelijke ruimten in sociale huurcomplexen bespaart jaarlijks €13 miljoen aan psychosociale (niet-medische) zorgkosten door het verminderen van eenzaamheid. Bij ouderen zijn de effecten nog groter: 'samen ouder worden' levert jaarlijks €12 miljoen besparing op aan verpleging aan huis en €155

miljoen aan het vermijden en uitstellen van zware verpleegzorg. Dit komt bovenop de vermindering van psychosociale kosten door minder eenzaamheid en het vermijden van WMO/thuiszorg.

Onderzoek van gemeenten Amsterdam(2019) en Rotterdam laat zien dat goed ingerichte pleinen en parken leiden tot 30% meer sociale interacties en significante afname van gevoelens van eenzaamheid, met name bij ouderen. De gemeente Rotterdam constateerde bij de evaluatie van de wijkvernieuwingaanpak een afname van 15-20% in ervaren eenzaamheid en sterkere sociale netwerken door investeringen in ontmoetingsplekken en groene openbare ruimtes.

Deze besparingen worden bereikt doordat:

- Bewoners meer informele mantelzorg voor elkaar leveren
- Sociale contacten eenzaamheid verminderen
- Mensen langer verantwoord zelfstandig kunnen wonen
- De mentale en fysieke gezondheid verbetert door sociale interactie

3.d Maatschappelijke baat van ruimere woningen voor gezinnen

Te krappe en te dure woningen hebben directe maatschappelijke kosten. In Nederland hebben 710.000 huurders (23% van alle huurders) te weinig inkomen voor woonlasten én levensonderhoud, wat leidt tot stress en bij een klein deel tot grote problemen zoals dakloosheid (kosten: €35.000 per jaar) of uithuisplaatsing (€50.000 per kind per jaar).

Het standaard bieden van een extra kamer voor gezinnen in sociale huurwoningen kost aan stichtingskosten (over 50 jaar) ongeveer hetzelfde als deze investering jaarlijks bespaart aan vermindering van instroom in jeugdzorg. Daarbovenop komen besparingen in GGZ, vrouwenopvang, bijstand en schuldhulpverlening. De maatschappelijke waarde ontstaat doordat ruimere woningen:

- Sociale en financiële stress in gezinnen verminderen
- Voortijdig schoolverlaten reduceren
- Instroom in jeugdzorg en jeugd-GGZ verminderen
- Het risico op uithuisplaatsingen verkleinen
- Betere onderwijsprestaties en meer toekomstperspectief mogelijk maken

3.e Grip op eigen leefomgeving en participatie

Bewoners die betrokken worden bij de inrichting van hun leefomgeving rapporteren meer tevredenheid en voelen zich meer verantwoordelijk voor onderhoud (oa Gemeente Utrecht 'Mijn Buurt aan Zet' (2020). Intensief sociaal beheer via huismeesters en buurtconciërges zorgt voor gemeenschapsvorming, sociale cohesie en vermindering van overlast.

Onderzoek van de Universiteit Wageningen naar burgerinitiatief in openbare ruimte toont aan dat participatie in fysieke omgevingsontwikkeling leidt tot verhoogd welbevinden en een sterker gevoel van controle over de eigen levenssituatie.

Investerings in gemeenschapsvorming, verbinding tussen initiatieven, bewoners en ondernemers, en tussen bestaande en nieuwe gebieden, leveren maatschappelijke waarde op door:

3.f Effect verschuiving van auto naar fiets op verkeersveiligheid en gezondheid

3.h Integrale effecten

De effecten versterken elkaar: meer groen leidt tot meer bewegen én meer sociale contacten, wat weer bijdraagt aan mentale gezondheid en sociale cohesie. Het Sociaal en Cultureel Planbureau concludeert in haar analyse van leefbaarheid dat investeringen in de fysieke omgeving een multiplier-effect hebben, waarbij de totale maatschappelijke baten 2 tot 3 keer hoger kunnen zijn dan de som van de individuele effecten.

4. Wat doen we al en waar werken we aan?

De gemeente Haarlemmermeer is al op diverse fronten actief om de leefbaarheid in haar bestaande wijken te verbeteren, waarbij zowel sociale als fysieke aspecten worden aangepakt. Daarbij ligt de focus op wijken waar veel mensen wonen in een meer kwetsbare situatie zoals een lage sociaal-economische status (SES) en/of slechtere gezondheidsscores (fysiek en mentaal inclusief eenzaamheid en stress) halen. Het maken van gebiedsanalyses door gebieds- en relatiemanagement helpt om goed in beeld te krijgen wat waar aandacht vraagt. Daarbij zijn de scores uit de www.leefbaarometer.nl en de Veiligheidsmonitor van belang. De inzet van toezicht en handhaving (BOA's) op leefbaarheid is geprioriteerd en wordt gebaseerd op informatieanalyse (drie gebiedshandavingsplannen: Noord, Midden, Zuid).

A. Aansluiten op en bouwen aan gemeenschappen worden belangrijker

In de wijk **Graan voor Visch** werken we via een huis-aan-huis aanpak aan het versterken van de gemeenschap en samenredzaamheid. Deze aanpak moet nog verder geborgd. In **Lisserbroek** is de uitbreiding van de het dorp aanleiding voor investeren in gemeenschapsvorming om te zorgen dat de uitbreiding het bestaande dorp versterkt en er vanaf het begin sociale banden ontstaan tussen nieuwe en bestaande inwoners.

B. Aansluiten op initiatief van inwoners en partners

In **Bornholm** is de ontwikkeling door Amstelring in het Holmkwartier een belangrijke motor voor ontwikkeling waar een verpleeghuis plaats maakt voor een nieuwe inclusieve wijk waar wonen en nieuwe vormen van wonen met zorg samen komen, onder de noemer "Bornholm met elkaar". In de Regiodeal werken we in de wijken Linqenda en Graan voor Visch samen met de grootste verzekeraar aan gezonde wijken in aansluiting op PARK21.

De pilot '**de buurt als ecosysteem van de zorg**' is gestart in het centrumgebied van Nieuw-Vennep. Het initiatief van dit project ligt bij zorginstellingen die in samenwerking met de eerste lijn, welzijnsorganisaties en inwoners de samenredzaamheid tussen inwoners willen versterken. Inzet is onder meer om de zorgvraag omlaag te brengen door de informele zorg te versterken.

Deze pilots sluiten zoveel mogelijk aan op initiatieven van inwoners, we zoeken naar sociale programmering gericht op groepsactiviteiten om individualisering te doorbreken en inwoners te helpen hun directe leefomgeving te (her)ontdekken en daaraan waarde toe te voegen. In de toekomst verwachten we vanuit verschillende corporaties initiatief waar hun woningvoorraad toe is aan groot onderhoud en vernieuwing.

C. **Eerste begin gemaakt met revitalisering van bestaande wijken**

In de wijk **Overbos** zien we de meeste dynamiek. Hier is al een eerste uitwerking van de verdichtingsvisie gemaakt, waarbij gekeken is naar kansen en mogelijkheden. In aansluiting daarop heeft het Podium voor Architectuur samen met inwoners verbeeldingen gemaakt hoe verdichting er in Overbos uit kan zien.

Samen met het college voor Rijksadviseurs experimenteren we met een aanpak voor de ontwikkeling van een gezonde toekomstbestendige wijk in het project Buurtsaam.

Haarlemmermeer staat niet alleen in de opgave voor bestaande grootschalige wijken, reden waarom het college voor Rijksadviseurs samen met gemeenten op zoek is naar goede werkwijzen, zoals ook bij ons in Overbos. Hiermee hebben we een eerste begin, maar borging is nog een uitdaging.

D. **Werk met werk maken: vervangingsopgave openbare ruimte als motor voor leefbaarheid**

Op fysiek vlak is de grote vervangingsopgave van de openbare ruimte (inclusief ondergrond) in bestaande wijken. Dit zijn vooral de buurten uit de jaren '60, de grootschalige wijken uit de jaren '70 en verder komen pas daarna aan bod. De aanpak is gericht op waarde toevoegen en toekomstbestendig inrichten, in plaats van een één-op-één vervanging. Bij deze wijkvernieuwingsprojecten worden meerdere assets (zoals riolering, groen en wegen) in een wijk of buurt tegelijk worden vervangen. Hierbij worden waar mogelijk kansen benut voor integrale opgaven zoals klimaatadaptatie, sociale opgaven en de energietransitie.

Bewonersparticipatie is een vast onderdeel, waarbij de inrichting samen met inwoners wordt ontworpen. Momenteel zijn de gebieden **Welgelegen, Rijsenhout en Spaarndam** in voorbereiding. We werken aan een verfijning van de programmering van de wijkvernieuwing, die als routekaart voor de komende jaren moet dienen.

E. **Omgevingsvisie: Visie op verdichten**

Verdichten is een strategie die enerzijds leidt tot een hogere bewoningsgraad in bestaande wijken, wat een groter draagvlak voor voorzieningen oplevert. Het invoeren van een functiemix leidt tot meer reuring in de wijken, waardoor niet alleen de levensvatbaarheid van voorzieningen toeneemt, maar ook de mobiliteit afneemt. Anderzijds levert het een bijdrage aan de woningbouwopgave met als bijkomend voordeel dat het ruimte biedt aan inwoners die zich verbonden voelen met de wijk om binnen de wijk te verhuizen als hun woonbehoefte verandert. In de verdichtingsvisie van 2021 is een aanzienlijk potentieel van extra woningen in beeld gebracht.

F. **Omgevingsvisie uitwerking: de Visie op Wonen en Volkshuisvesting en het Volkshuisvestingsprogramma**

De Visie op Wonen en Volkshuisvesting geeft richting aan de ontwikkeling van leefbare wijken. Het wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting verplicht gemeenten om in de uitwerking van de visie in het Volkshuisvestingsprogramma in te gaan op het verbeteren van de leefbaarheid van bestaande wijken. Deze ambitie in het Volkshuisvestingsprogramma moet inhoudelijk nog verder worden uitgewerkt. De ambitie die gekozen wordt vanuit de deze startnotitie leefbare wijken, geeft mede richting aan de uitwerking.

G. Wijkaanpak warmtetransitie en warmteprogramma

In de wijkaanpak warmtetransitie overleggen we met bewoners van dorpen en wijken over warmteoplossingen in de toekomst. In 2026 is het wettelijk verplicht een warmteprogramma te hebben waarin staat aangegeven wat voor alle wijken de voorkeursoplossing is voor warmtevoorziening (individueel all-electric/collectief warmtenet).

H. Ontwikkeling van lokale teams en sociale basis

Het Rijk stimuleert gemeenten om hun ondersteuning dichterbij inwoners te organiseren door nauwere samenwerking met de sociale basis en eerstelijnszorg. Dit maakt ondersteuning toegankelijker. Gemeenten en wijkteams bereiken niet altijd mensen die ondersteuning nodig hebben. Verbinding met personen die deze mensen wel kennen kan hierbij helpen. Lokaal opbouwwerk speelt een rol bij het bereiken van mensen in kwetsbare situaties. Het bereiken van mensen is nodig voor vroege signalering van problemen, het vergroten van samenredzaamheid en het versterken van de sociale basis.

I. Externe en tijdelijke financiering

Veel van de projecten en pilots financieren we op basis van specifieke uitkeringen vanuit het rijk, vooral die vanuit het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) en Integraal Zorgakkoord (IZA). Het rijk heeft hiervoor beperkt structurele middelen ingezet, waardoor het onzeker is of er vervolgfianciering komt vanuit volgende kabinetten. Het Aanvullend Zorg en Welzijnsakkoord (AZWA) moet hier meer duidelijkheid over geven.

De grote vervangingsopgave in de openbare ruimte biedt een koppelkans om werk met werk te maken, maar hebben een lange doorlooptijd. In de tussentijd moeten de kansen dus vooral gezocht worden in financiering vanuit rijk via GALA, Europese subsidies en vastgoedontwikkelingen door corporaties, gemeente zelf, winkelcentra en zorgorganisaties.

J. Gebieds-/wijkenanalyses:

Elke wijk in Haarlemmermeer heeft zijn eigen karakter, kwaliteiten en opgaven, met verschillende kwesties die op verschillende momenten spelen, wat mogelijkheden biedt voor prioritering en fasering. Een helder afwegingskader ontbreekt echter nog.

Het cluster gebieds- en relatiemanagement zorgt voor gebiedsanalyses en brengt in beeld wat er in de Haarlemmermeerse gebieden op de planning staat. In 2026 worden deze analyses geactualiseerd.

De huidige analyses focussen vooral op het heden. De ontwikkelkans ligt in meer vooruitkijken: wat hebben wijken de komende jaren nodig en welke ontwikkelkansen kunnen we benutten? Denk aan corporaties die willen renoveren of zorgvastgoedeigenaren die andere gebouwen nodig hebben. Door ontwikkelkansen beter in beeld te brengen, kunnen we ze koppelen aan opgaven en urgente aanpakken programmeren. Vooruitkijken geeft de gemeente meer invloed dan achteraf plannen toetsen.

5. Uitwerking mogelijkheden voor intensivering aanpak

1. Integrale aanpak met ruimte voor maatwerk per (urgent) gebied/wijk/dorpskern

Wat doen we al?

We maken gebiedsprogramma's met daarin een globale gebiedsanalyse en overzicht van de belangrijkste opgaven en een overzicht van wat er het komende 4 jaar in de wijk plaats vindt. We maken verbindingen waar mogelijk.

Hoe vergroot je impact?

Samenhangende oplossingen zoeken vanuit verschillende beleidsterreinen. Voorbeeld: ontmoetingsplekken combineren met groen, wateropvang en verkoeling.

Concrete acties:

- Verdiepende wijkanalyses maken voor groeikernwijken
- Sectorale programma's vertalen naar integrale gebiedsprogramma's
- Beginnen in meest urgente wijken

2. Aanpak gericht op preventie en versterken samenredzaamheid / gemeenschapsvorming

Wat doen we al?

De gezondheidsopgave geeft invulling aan de preventieve aanpak vanuit zowel de omgevingsvisie als vanuit het sociaal beleidskader. Het programma positieve gezondheid o.b.v. de IZA/GALA middelen, geeft de transitie van zorg naar het versterken van (positieve) gezondheid vorm en inhoud.

Verschillende visies en uitvoeringsprogramma's zijn hierop in ontwikkeling:

- visie op de sociale basis
- woonvisie
- volkshuisvestingsprogramma
- plan van aanpak lokale veerkracht en samenredzaamheid

We experimenteren met integrale aanpakken tussen sociaal en fysiek domein (bijv. Buurtsaam, Regiodeal MRA zuid-west, huis-aan-huisaanpak, etc)

Hoe vergroot je impact?

- Meer vooruitkijken naar de opgaven uit verschillende beleidsterreinen om zo beter samenhangende oplossingen te vinden waarbij oog is voor de tegenstrijdigheid in de doelen
- Het verankeren van normen voor benodigde voorzieningen voor een vitale leefbare wijk/buurt in de omgevingsvisie geeft meer sturingsruimte
- Het waarderen en steunen van burger- en maatschappelijk initiatief zodat hun potentie voor de samenredzaamheid, weerbaarheid en preventie beter worden benut

3. Regie pakken op koppelkansen benutten bij renovatie en herontwikkeling

Wat doen we al?

We starten met integrale aanpak van vernieuwing openbare ruimte met klimaatbestendigheid en sociaal beleid in gebieden waar riool urgent aan vervanging toe is (wijken van 60 jaar en ouder).

We faciliteren initiatief van derden zoals bijv. bij de herontwikkeling van zorgvastgoed bij Holmkwartier, of de sloop-nieuwbouwplannen in de Oranjebuurt.

Hoe vergroot je impact?

Monitoren van ontwikkelingen die in de verschillende gebieden gepland en gewenst zijn en meer zelf sturen op het verbinden van ontwikkelingen van meerdere partijen. Daarin als gemeente een regierol vervullen. Bijvoorbeeld door bij een sloopnieuwbouw project van een corporatie, in die buurt ontbrekende voorzieningen toe te voegen en/of openbare ruimte aan te passen zodat die meer uitnodigt tot ontmoeten en bewegen.

4. Aanpak gericht op het uitvoeren van de verdichtingsvisie en beter gebruik bestaande woonvoorraad**Wat doen we al?**

De verdichtingsvisie geeft aan waar potentie is in de bestaande wijken om te verdichten. Een aantal projecten in de schaa sprong wonen geeft hieraan al invulling, er zit nog potentie in de bestaande wijken.

Hoe vergroot je impact?

- Beter benutten van de bestaande woningvoorraad door het mogelijk maken van hospitaverhuur, splitsing, optopping van bestaande woningen. De opbrengsten daarvan kunnen gebruikt worden om de bestaande voorraad te verduurzamen en daarmee toekomstbestendig te maken. Voegt kleine woningen toe voor alleenstaanden (van jong tot oud).
- Verdichten rond wijkcentra en vervoersknooppunten biedt mogelijkheid om woonvormen toe te voegen waar nu een tekort aan is in de wijken

5. We willen het samen doen met inwoners en aansluiten op hun initiatief**Wat doen we al?**

We betrekken inwoners bij beleid en uitvoeringsplannen en (vertegenwoordigers van) inwoners bij de gebiedsprogramma's. We betrekken verschillende groepen bij de plan- en beleidsontwikkeling.

Hoe vergroot je impact?

In wijken en dorpskernen waar veel dynamiek is ontstaat kans om de aanpak veel meer samen met inwoners te doen en om hen -binnen kaders- invloed te geven op hun eigen leefomgeving. De huidige aanpak bijvoorbeeld in Lisserbroek laat hiervan de meerwaarde zien. De inzet van ervaringsdeskundigheid voegt een waardevol perspectief toe aan de meer technische en beleidskennis van professionals en beleidsexperts. Ervaring leert dat vanuit nog meer perspectieven kijken naar een plan of de praktijk een rijker beeld geeft.