gemeente Zoetermeer

Aan
De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid
0637750838

Van
Het college/ Wethouders Paalvast en Groeneveld

Datum
6 oktober 2022

Onderwerp
Terugkoppeling themabijeenkomst Kwaliteitsimpuls Meerzicht d.d. 26 oktober 2021

Bijlagen

Inleiding
Tijdens de themabijeenkomst met de raad over Kwaliteitsimpuls Meerzicht is er met de aanwezige raadsleden gesproken over de voorgestelde aanpak voor Meerzicht.
Allereerst is de raad meegenomen in de aanleiding waarom een wijkontwikkeling voor Meerzicht noodzakelijk is. Aan de hand van thema's is per thema toegelicht wat voorstellen er zijn. De raad is gevraagd om input in de verdere uitwerking.

Er is de raadsleden toegezegd dat er een schriftelijke terugkoppeling zou plaatsvinden met daarin de aandachtpunten van de raad en de vragen die er nog leven terug zijn te vinden. Bijgaand de terugkoppeling.

Algemene opmerking
Op basis van de inleiding kwam de volgende vraag naar voren. Zijn er ook positieve punten in Meerzicht.
De wijk Meerzicht kent zeker positieve punten. De bewoners waarderen het groen in de wijk enorm. Wel geven bewoners aan dat het groen verouderd en sleets is. Een ander positief punt heeft meer betrekking op de laagbouwbuurten. Daar wonen de bewoners lang en met plezier. Dat maakt ook meteen duidelijk dat Meerzicht geen monotone wijk is, maar een optelsom van verschillende buurten.

Meerzicht mijn thuis
Twee belangrijke onderwerpen in "Meerzicht mijn thuis" zijn het ingrijpen in de woningvoorraad en het Hart van Meerzicht. Het ingrijpen van de woningvoorraad heeft betrekking op het erg hoge percentage sociale huurwoningen. Het onderwerp ingrijpen in de woningvoorraad leidde tot veel vragen en opmerkingen.

Als het voorstel is om het aandeel sociale huurwoningen in Meerzicht te verminderen zal dat dan elders in de stad opgevangen moeten worden?
Is het aandeel 66% goedkope sociale huurwoningen de aanleiding voor de problemen die benoemd zijn in de inleiding?
Hoe zit het met empty nesters, zijn dat er veel en willen die echt doorstromen?
Hoe zit het met scheefwonen? Komt dat vaak voor en is dat juist niet goed voor de wijk?

De aanwezige vertegenwoordigers van woningbouwcorporaties hebben gereageerd op alle vragen en opmerkingen.
Het aandeel sociale huurwoningen van 66% is hoog, maar natuurlijk niet de enige reden waarom Meerzicht extra aandacht nodig heeft. Door het aandeel sociale huurwoningen te verlagen zal dit wel bijdragen aan sociaaleconomische verbetering. Het verminderen van de sociale huurvoorraad in Meerzicht betekent wel

dat het aantal sociale huurwoningen in heel Zoetermeer niet mag afnemen. Een evenwichtiger aanbod in Meerzicht betekent bouwen op andere plekken in Zoetermeer.

In algemene zin geldt dat het aantal scheefhuurders de laatste jaren is afgenomen als gevolg van de strikte toewijzingsregels en de inkomensafhankelijke huurverhoging. Specifiek voor Meerzicht in vergelijking met de rest van Zoetermeer is de inschatting dat het percentage wat lager zal liggen en zich dan met name voordoet i de laagbouw. Dat is puur gebaseerd op het feit dat er in Meerzicht relatief veel appartementen zijn. Huurders met een hoger inkomen zullen door inkomensafhankelijke huur eerder geneigd zijn te verhuizen uit een appartement dan uit een eengezinswoning.

Een tweede punt bij het laten doorstromen van scheefhuurders is de vraag in hoeverre dat goed is voor de wijk. Het idee dat het aandeel sociale huurwoningen wat mag zakken in de wijk heeft vooral tot doel om een andere demografische samenstelling te krijgen. Daar hebben scheefwoners op voorhand al een positieve bijdrage aan. Enige mate van scheefhuur is in de ogen van de woningcorporaties niet per se ongewenst.

Het is niet bekend hoeveel empty nesters er zijn. Maar dat ze er zijn en met name in de laagbouw is wel bekend. Veel bewoners wonen namelijk al lang in Meerzicht en dat met name in de laagbouw zowel in de huur als koop. Of ze daadwerkelijk bereid zijn te verhuizen hangt erg sterk van het aanbod af. Maar uit de verkenning kwam duidelijk naar voren dat er voor hen geen passende woningen te vinden zijn in de buurt.

Input van de raad
De raad geeft mee dat er genuanceerd gedacht moet worden. Het groen in de wijk is een belangrijke waarde voor bewoners, dus niet het groen volbouwen, kijk goed naar alternatieven. En de buurten hebben hun eigen parkeerproblematiek, bij de aanleg van de wijk is het aantal parkeerplekken al een punt van discussie geweest omdat het er minder waren dn de norm uit die tijd.
Door de verbinding met de Entree te leggen ontstaan er wellicht kansen voor Meerzicht.

De vraag met betrekking tot minder sociale huurwoningen is een stedelijk vraagstuk, er moet balans komen in de stad. De vraag van de raad is om hiervoor een masterplan te maken. In Zoetermeer is er niet veel ruimte meer om te ontwikkelen dus moet er goed gekeken worden waar dat wel kan. De vraag is wat actief grondbeleid hieraan bij kan dragen.

Betrek bewoners ook goed bij de idee ontwikkeling en planvorming en niet zoals bij Westergo waar bewoners slecht of laat geïnformeerd worden en niet conform toezeggingen.

Datzelfde geldt ook voor de verduurzaming van de hoogbouwflats. Ook hier horen bewoners erg weinig. Advies van de raad is om een goed en zorgvuldig proces van communicatie en participatie op te zetten.

Hart van Meerzicht
De raad stelde meerdere vragen over het winkelcentrum. Is het winkelcentrum al niet een keer gerenoveerd?
Heeft Entree invloed op het winkelcentrum, biedt dat kansen?
Is de nieuwbouw van woningen bij het centrum van Meerzicht interessant voor de empty nesters in de laagbouw?

De voorzitter van de winkeliersvereniging gaat kort in op de huidige situatie in het winkelcentrum. Het winkelcentrum is verouderd en niet meer van deze tijd. De leegstand valt mee maar het is enorm lastig nieuwe winkeliers te trekken vanwege de ligging ten opzichte van het Stadshart. En de werkzaamheden van 2014 zijn te vergelijken met een likje verf en dat is echt onvoldoende voor de lange termijn. Daar komt bij dat het winkelcentrum niet los te zien valt van de woningen boven het winkelcentrum die onderdeel uitmaken

van de VvE Meerzicht. De woningen kenmerken zich ook door dezelfde grijze sombere grindplaten die ook in andere buurten te zien zijn.

Entree biedt daadwerkelijk kansen voor Meerzicht als het winkelcentrum goed wordt aangepakt qua bereikbaarheid en aantrekkelijkheid. De bewoners uit Meerzicht hebben ook aangegeven dat ze het winkelcentrum erg verouderd vinden.

Er is niet ingegaan op de vraag of nieuwbouw van woningen bij het centrum interessant is voor mensen uit de laagbouw. Dat zou zeker kunnen als deze woningen voldoen aan de vraag van de bewoners uit de laagbouw. Voor ouderen zijn woningen dicht bij voorzieningen en openbaar vervoer een pre.

Input van de raad
Doe echt goed onderzoek, eventueel met een enquête om inzicht te krijgen in de verhuisbereidheid van bewoners. Dit geldt ook voor de bereidheid om kleine stukje groen op te offeren voor de bouw van passende woningen in de buurt.

Doorlopende ontplooiingskansen
De raad stelde meerdere vragen over dit onderwerp.
Hoe zit dat met het percentage rondom mensen met schulden en hoe is dat opgebouwd?
Wat zijn de definities van de verschillende categorieën schulden?
Daarnaast stelden raadsleden vragen aan de directeur van de basisschool uit Meerzicht. Hoe is het beeld van de basisschool? Is dat hetzelfde of anders dan in andere wijken (IKC)?
Ook werd de zorg over het geringe aantal ontmoetingsplekken voor jongeren genoemd. Het Willem Alexanderplantsoen werd genoemd als goed voorbeeld voor het groene park tussen de flats.

De directeur van de basisschool geeft aan dat zij het geschetste beeld uit de presentatie herkent. Peuters komen met een taalachterstand binnen. Dat terwijl de eerste duizend dagen van een kind cruciaal zijn voor de algehele ontwikkeling van een kind. Voor sommige kinderen uit Meerzicht geldt dat achterstanden bijna niet meer in te halen zijn.
De basisschool is laagdrempelig en kent kinderen en ouders met veel zorgvragen. Maar het is soms erg lastig om de zorgvraag onder te brengen bij de juiste hulpverlener. De school is hier erg veel tijd aan kwijt terwijl zij zich vooral willen richten op taal en rekenen. Dit signaal is direct opgepakt en gaat tussen de instellingen gesproken worden.
De school is laagdrempelig en dus een prima ingang voor zorg- en hulpvragen maar het is geen kerntaak van de school. De directeur is enthousiast over het idee om een wijkgericht interventieteam op te zetten. Dit zou de school echt zou kunnen helpen. Een interventieteam kan meer structuur aanbrengen bij gezinnen met complexe problematiek.
Vanuit InZet wordt aangehaald dat er landelijk diverse gemeenten meedoen met een experiment om bewoners met schulden te helpen door in ieder geval alle schulden onder te brengen bij 1 schuldeiser, waardoor het overzichtelijker wordt.

Op de vraag hoe het cijfer rondom schulden is opgebouwd wordt toegelicht dat de cijfers gebaseerd zijn op de analyse van Geldfit. Geldfit heeft, op basis van betalingsgedrag en andere socio demografische kenmerken, risicoprofielen per postcodegebied. Zij werken met 10 categorieën onder andere op basis van vorderingen over een bepaalde periode. Hoe langer de vorderingen openstaan hoe hoger het risicoprofiel. Omdat deze gegevens niet openbaar zijn kunnen we er hier niet dieper op in gaan, maar vertaald naar de groepen met het hoogste risicoprofiel (8 tot en met 10) is de groep in Meerzicht het grootst voor heel Zoetermeer.

Input van de raad
Is het mogelijk om te komen tot een methodiek die meet hoe de situatie zich in Meerzicht ontwikkeld. Waarbij er jarenlang dezelfde methodiek gehanteerd wordt zodat er ook goed vergeleken kan worden.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:
Naam : Mevrouw Perik :
Telefoonnummer : 079 – 346.83.36
E-mailadres : e.e.perik@zoetermeer.nl