Meer voor Meerzicht 2035

Ontwikkelperspectief

Oktober 2024

MEERZICHT

Samen wonen, samen leven



gemeente Zoetermeer

vidomes

Stedelink

DEGOEDEWONING

OPOZ
OPENBAAR PRIMAIR ONDERWIJS ZOETERMEER

inZet

unicoz

Voorwoord

Met veel enthousiasme presenteren wij u het plan Meer voor Meerzicht 2035!

Dit toekomstplan is het resultaat van een hechte samenwerking tussen de woningcorporaties Vidomes, De Goede Woning en Stedelink, de organisatie voor maatschappelijke ondersteuning en welzijn inZet, de onderwijs- instellingen Unicoz en OPOZ, en de gemeente Zoetermeer. Samen willen wij met de bewoners onze schouders zetten onder Meerzicht, een wijk met een rijke geschiedenis en een veel- belovende toekomst. We zijn trots op het resultaat dat hier voor u ligt en wat wij tot nu toe al hebben bereikt.

We zetten vol in op de ambitie dat in 2035 de bewoners in Meerzicht thuis zijn in hun buurt omdat het er prettig wonen en samenleven is.

De uitvoering van dit plan draagt in gezamenlijkheid bij aan een duurzame wijk waar bewoners met plezier wonen, werken en recreëren, en waar nieuwkomers zich graag willen vestigen.
Het plan gaat dieper in op de opgaven en biedt concrete oplossingen. Sommige zijn al in gang gezet, andere kunnen op korte termijn worden gestart, en enkele vergen een langere adem.

We weten wat er speelt en zetten ons dagelijks in om de leefbaarheid van Meerzicht naar een hoger plan te tillen. Maar er is meer nodig. Daarom slaan wij de handen ineen om aanvullende investeringen te doen in leefbaarheid, veiligheid en woonaantrekkelijkheid. Daarnaast buigen we ons ook over de sociaaleconomische situatie in Meerzicht.

We kijken ernaar uit om samen met bewoners, ondernemers, stedelijke partners, de gemeenteraad en andere overheden de woorden in dit perspectief naar daden om te zetten en te werken aan een vernieuwd Meerzicht - een wijk die sociaal sterk, verbonden en leefbaar is, en waar mensen met plezier wonen, werken en recreëren!

Véronique Frinking
Wethouder Wijkontwikkeling Meerzicht

Jacco Maan
Bestuurder Vidomes

Mariëtte Heemskerk
Directeurbestuurder De Goede Woning

Bertine Spijkers
Directeurbestuurder inZet

Michael Krul
Voorzitter College van Bestuur Opoz

Daphne van der Aa
Lid van College van Bestuur Unicoz

Zakaria El-Khetabi
Bestuursvoorzitter Stedelink

Inhoud



Voorwoord 02
Managementsamenvatting 04

Fotografie door Eric Fecken en Nico te Laak.

1. Inleiding 06
1.1 Visie Zoetermeer 2040
1.2 Gezamenlijk programma Wijkontwikkeling Meerzicht
1.3 Uitvoeringsstrategie
1.4 Samenwerken

2. Ambitie doelen en opgaven 08
2.1 Toekomstbestendig wonen
2.2 Een veilige en leefbare wijk
2.3 Sociaal en economisch sterker
2.4 Toekomstbestendige woonomgeving
2.5 Overig

3. De hele wijk 14

4. Buurten en deelgebieden 17
4.1 Bossenbuurt
4.2 Hart van Meerzicht
4.3 Kop van de Waterbuurt
4.4 Waterbuurt, Landenbuurt, Bergenbuurt en laagbouw Bossenbuurt
4.5 Meerzichtlaan

5. Communicatie en participatie 24

6. Samen sturen op resultaten 27
6.1 Wijze van samenwerking
6.2 Monitoren

7. Financiën 29

Conclusie 31

Bijlagen
- Tijdlijn per deelgebied 33
- Nulmeting 36



Managementsamenvatting

De brede welvaart in de New Towns staat flink onder druk. Uit recent onderzoek blijkt dat ook Zoetermeer aantoonbaar achterop raakt bij de rest van Nederland. In de visie Zoetermeer 2040 is duidelijk omschreven dat de aandacht toe moet naar de wijken die zich kwetsbaar ontwikkelen in de stad. Meer voor Meerzicht 2035 is een lange termijn ontwikkelingsplan gericht op de verbetering van de wijk Meerzicht in Zoetermeer. Dit initiatief is een samenwerking tussen verschillende partijen, waaronder de gemeente Zoetermeer, woningcorporaties (Vidomes, De Goede Woning, Stedelink), onderwijsinstellingen (Unicoz, OPOZ), en de maatschappelijke ondersteuning en welzijnsorganisatie inZet. Het plan moet leiden tot een duurzame en inclusieve leefomgeving door in te spelen op zowel sociaaleconomische als fysieke uitdagingen.

Hoofddoelen

1. Toekomstbestendig wonen:
Het verbeteren van het woningaanbod in Meerzicht, zodat het aansluit bij de behoeften van verschillende leeftijds-groepen. Dit is vooral belangrijk voor senioren, starters en jonge gezinnen. Een meer diverse bevolkingssamenstelling is cruciaal voor de toekomstbestendigheid van de wijk. In het plan wordt veel nadruk gelegd op de verduurzaming van woningen, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een gezondere woning.

2. Veilig en leefbare wijk:
Het versterken van de sociale cohesie en veiligheid in de wijk is een van de belangrijkste aandachtspunten. In sommige gebieden, zoals de hoogbouwflats, voelen bewoners zich onveilig, vooral in de avonduren. Dit plan zet in op het bevorderen van onderlinge verbinding tussen bewoners door ontmoetingsplekken te creëren en jongeren actief bij de wijk te betrekken. Het doel is om een hechtere gemeenschap te vormen waar bewoners elkaar ondersteunen.

3. Sociaaleconomisch sterker:
Een andere belangrijke ambitie is het aanpakken van sociaaleconomische ongelijkheid. Door het verbeteren van de kansen voor bewoners op het gebied van met name onderwijs en welzijn wil men Meerzicht sociaal en economisch versterken. Er wordt specifiek ingezet op jeugdprogramma's, preventieve gezondheidszorg en, waar mogelijk, het creëren van werk. Ook worden er programma's opgezet die zich richten op het vergroten van de bestaanszekerheid van gezinnen en gezondheid.

4. Toekomstbestendige woonomgeving:
Het creëren van een aantrekkelijke, duurzame woonomgeving staat centraal in dit plan. Veel bewoners waarderen het groen in de wijk, maar het onderhoud ervan laat te wensen over. Dit plan voorziet in verbeteringen aan de parken en groenvoorzieningen, evenals verbeteringen van de infrastructuur om beter in te spelen op klimaatverandering en biodiversiteit. Er wordt ook gekeken naar het verbeteren van de verlichting en veiligheid van de openbare ruimten.

"Samenwerken met partijen met verschillende belangen is niet altijd even gemakkelijk. Daarom ben ik er ook zo trots op dat we het in Meerzicht gewoon voor elkaar krijgen. Want wij als gemeente, de woningcorporaties, welzijnsorganisaties, onderwijs en bewoners snappen dat we alleen van Meerzicht weer een prachtige wijk kunnen maken als we het gezamenlijk aanpakken. Samen zetten we de schouders eronder. En met de energie en synergie die er nu al bij alle partijen is, heb ik er alle vertrouwen in dat Meerzicht in 2035 een wijk is waar iedereen veilig en plezierig kan wonen, werken en recreëren."

Véronique Frinking -
Wethouder



Strategische Aanpak

Gefaseerde uitvoering:
De aanpak is opgedeeld in korte termijn-, middellange termijn- en lange termijnacties. De korte termijndoelen richten zich op het direct verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid, terwijl op de lange termijn de grote fysieke ingrepen en een betere sociaaleconomische situatie worden gerealiseerd. Elke fase heeft een duidelijk gedefinieerde agenda en uitvoeringsstrategie.

Gebiedsgerichte interventies:
De aanpak wordt aangepast aan de specifieke behoeften van verschillende delen van Meerzicht, zoals de Bossenbuurt, Waterbuurt en het Hart van Meerzicht. Elk van deze buurten heeft unieke uitdagingen en daarom worden oplossingen op maat geboden. Dit kan variëren van het aanpakken van sociaaleconomische problemen tot het creëren van ontmoetingsplekken en vergroening.

Samenwerkingsgerichte besturing:
Deze wijkontwikkeling bestaat uit samenwerking tussen verschillende partijen. Zowel woningcorporaties, welzijnsorganisaties, onderwijs-instellingen. Ook werken we met andere partners, zoals Samen ZoeterMeer Gezond, samen aan de wijk. We werken nauw samen met de bewoners van de wijk om tot concrete oplossingen te komen. De nadruk ligt op participatie, waarbij bewoners actief worden betrokken in het besluitvormingsproces.

Financiën

Investeringsoverzicht:
Woningcorporaties, de gemeente en nationale fondsen committeren zich aan een totale investering van meer dan € 275 miljoen tegen 2035. Een groot deel van deze middelen wordt gebruikt voor de verduurzaming van de woningvoorraad, het verbeteren van de openbare ruimte, en het uitvoeren van sociale programma's die zich richten op veiligheid, leefbaarheid en economische kansen.

Conclusie

Het plan Meer voor Meerzicht 2035 biedt een alomvattende, geïntegreerde aanpak voor het revitaliseren van de wijk. Door de samenwerking tussen de gemeente, woningcorporaties, welzijnsorganisaties en bewoners, kunnen we er samen voor zorgen dat Meerzicht in 2035 een wijk is waar mensen met plezier wonen, werken en recreëren. De combinatie van sociaaleconomische verbeteringen, verduurzaming en investeringen in de woonomgeving moet zorgen voor een duurzame, inclusieve en veilige wijk voor iedereen.





1. Inleiding

Zoetermeer is een belangrijke New Town in de regio Zuid Holland. In zestig jaar tijd ontwikkelde de gemeente zich van een dorp van 10.000 naar een stad met meer dan 124.000 inwoners. Deze groeispurt is indrukwekkend, maar brengt ook problemen met zich mee, aldus burgemeester Michel Bezuijen: “De snelle groei zie je terug in het DNA van Zoetermeer, waar de eerste ouderdomsrimpels inmiddels duidelijk zichtbaar worden.

Zeker in de oudste wijken van onze stad moet echt iets gebeuren om de leefbaarheid, woonaantrekkelijkheid en sociaaleconomische situatie op peil te houden en waar nodig te verbeteren.”

De woningcorporaties zien Zoetermeer eveneens als een volwassen stad met grootstedelijke uitdagingen. Zo is er een chronisch tekort aan woningen.
De wachttijden voor woningen in Zoetermeer zijn de afgelopen jaren enorm gestegen en behoren nu tot de hoogste in de regio. Daarbij neemt de vergrijzing in Zoetermeer snel toe, terwijl de bestaande woningvoorraad vooral is gericht op gezinnen. In Zoetermeer moet er meer aanbod komen voor senioren en starters, zo ook in Meerzicht.

In sommige delen van Meerzicht zijn er sociaaleconomische uitdagingen die aandacht verdienen. Er zijn grote verschillen. In enkele buurten wonen veel huishoudens die extra ondersteuning nodig hebben. Deze problematiek is niet uniek en zien we in de meeste grote steden in Nederland. Overeenkomstig met die grote steden is een simpele oplossing niet voorhanden. Het betreft een integrale aanpak die alle beleidsterreinen van de gemeente raakt veiligheid, wonen, openbaar gebied, bestaanszekerheid, economie en cultuur. Deze worden in samenhang opgepakt in de deelgebieden.

1.1 Visie Zoetermeer 2040

Gelukkig kunnen we voortbouwen op wat er al is. In 2022 publiceerde de gemeente de Visie Zoetermeer 2040. Deze visie schetst een toekomst waarin de stad zich ontwikkelt tot een aantrekkelijke en duurzame plek om te wonen, werken en recreëren. Zoetermeer streeft naar een evenwichtige groei, waarbij de focus ligt op het creëren van een groene en gezonde leefomgeving.

De visie richt zich ook op sociale cohesie en inclusie. Zoetermeer zet in op het versterken van de gemeenschap door sociale programma’s, het verbeteren van de toegankelijkheid van voorzieningen en het bevorderen van een diverse en inclusieve samenleving. De ambitie is om een stad te creëren waar alle inwoners zich betrokken en gewaardeerd voelen, en waar gelijkheid en sociale rechtvaardigheid voorop staan.

1.2 Gezamenlijk programma Wijkontwikkeling Meerzicht

In de Visie Zoetermeer 2040 wordt de aandacht gevestigd op de bestaande wijken van Zoetermeer en vraagstukken die daar spelen. Meerzicht springt daarbij in het oog. Delen van Meerzicht, lopen het risico in sociaaleconomische kracht sterk achteruit te gaan, het betreft hierbij met name de hoogbouw in de Bossenbuurt en de hoogbouw in de Waterbuurt. Om dit scenario af te wenden is in december 2022 het gebiedsprogramma Meerzicht vastgesteld door de gezamenlijke partners en de gemeenteraad.

Een gezamenlijke ambitie voor de toekomst: *in 2035 zijn de bewoners in Meerzicht thuis in hun buurt omdat het er prettig wonen en samenleven is.*

Het Rijk maakte onlangs bekend dat de gemeente Zoetermeer kan rekenen op een bedrag van € 15,7 miljoen uit het Volkshuisvestingsfonds. Dit geld wordt grotendeels aangewend voor de verduurzaming van de appartementen van de eigenaar bewoners in de flats in de Bossenbuurt, Kop van de Waterbuurt en Hart van Meerzicht.

"We zetten ons als Vidomes maximaal in om samen met de partners en de bewoners de wijk beter en mooier te maken voor zowel de huidige bewoners als de toekomstige Meerzichters. Zo willen we graag een bijdrage leveren aan de uitbreiding van de woningvoorraad voor zowel senioren als jongeren. De wachttijden voor sociale huurwoningen in Zoetermeer zijn inmiddels veel te hoog geworden!"

Jacco Maan - Vidomes

De woningcorporaties zullen de komende jaren doorgaan met de verduurzaming, groot onderhoud en renovatie van hun woningen in de wijk. De gemeente zal zich vooral inzetten voor de aanpak van de openbare ruimte, de sociale wijkaanpak en de voorzieningen in de wijk, zoals scholen. Verder zullen ook de Vereniging van Eigenaren in de wijk ondersteuning nodig hebben van de gemeente. Zij staan voor een enorme opgave en investering in hun wooncomplexen. Deze investeringen worden de komende jaren doorgezet en uitgebreid.

Gezien de enorme woningnood gaan de partners zich ook maximaal inzetten om aanvullende woningen te realiseren voor senioren en starters in de wijk.

De onderwijsinstellingen staan voor de uitdaging om kinderen goed onderwijs te kunnen geven, een basis te leggen zodat zij later bij kunnen dragen aan de maatschappij. Kinderen missen soms basismiddelen, zoals een goed ontbijt en/of voldoende beweging. Dit vraagt om meer dan gebruikelijke inspanningen.

Er wordt ingezet op het versterken van de gemeenschap, het verbeteren van de voorzieningen en het bevorderen van een diverse en inclusieve samenleving. Hiervoor is een wijkgerichte inzet van inZet en haar partnerorganisaties van cruciaal belang. De ambitie is om een wijk te creëren waar alle inwoners mee kunnen doen, en waar gelijkheid en sociale rechtvaardigheid voorop staan.

1.3 Uitvoeringsstrategie

Meerzicht staat niet stil. Op dit moment ontplooien buurtbewoners, gemeente, en andere partners zoals woningcorporaties en VVE's tal van projecten en activiteiten die bijdragen aan een toekomstbestendige wijk. Er is in dit plan gebruik gemaakt van een tijdlijn. We werken aan de lange en middellange termijn, maar ook aan verbeteringen op de korte termijn.

Dit plan biedt handvatten en zet abstracte doelen en ambities om naar concrete projecten en een uitvoeringsstrategie. Het fungeert tevens als een gemeenschappelijke basis voor een integrale aanpak en afweging. Sommige problemen vereisen immers een bredere aanpak; een aanpak die zijn effect heeft op Zoetermeer. Daarom moeten wij bij keuzes die wij voor Meerzicht maken rekening houden met de impact op zowel de wijk als de stad. Op basis van dit plan is het mogelijk om jaarplannen te maken en die uit te voeren.

1.4 Samenwerken

Meerzicht bestaat uit verschillende buurten met elk hun eigen wensen en behoeften. Deze buurten tellen op hun beurt tal van partijen die op een lijn moeten komen om een voorwaartse koers in te zetten. Denk hierbij aan inZet, De Goede Woning, Vidomes, Stedelink, Unicoz, OPOZ, de gemeente en natuurlijk de bewoners zelf. Meer voor Meerzicht 2035 vloeit voort uit een constructieve, resultaatgerichte samenwerking van partijen die zich gezamenlijk sterk maken om Meerzicht naar een hoger plan te trekken. Hierbij heeft elke partij zijn eigen dynamiek en een ander belang, maar het gedeelde belang voert de boventoon.

De gemeente, woningcorporaties, onderwijsinstellingen en de organisatie voor maatschappelijke ondersteuning en welzijn, vertegenwoordigd in de stuurgroep, hebben zich gecommitteerd aan het plan dat voor u ligt. Dit samenwerkingsverband is echter geen exclusief gezelschap.Bewoners en organisaties die een bijdrage willen leveren aan een toekomstbestendig Meerzicht haken we aan. Met deze open, constructieve opstelling, werken wij samen aan een Meerzicht waar iedereen zich thuis voelt omdat het er prettig wonen en samenleven is.



"Je hebt elkaar nodig om problemen op te lossen. Niet alleen samenwerken met de woningcorporatie, maar ook met de Vereniging van Eigenaren, de wijkagent, de wijkverbinder en met de bewoners van het Alferbos."

Hennie Minneboo - Voorzitter van bewonerscommissie Alferbos

2. Ambitie doelen en opgaven

We hebben een gezamenlijke ambitie voor de toekomst: in 2035 zijn de bewoners in Meerzicht thuis in hun buurt omdat het er prettig wonen en samenleven is

Wij willen dat Meerzicht een wijk wordt waar bewoners willen blijven wonen en woningzoekenden zich willen vestigen. Om dit te bereiken, identificeerden we vier kernopgaven;

1. Toekomstbestendig wonen
2. Veilig en leefbare wijk
3. Sociaal economisch sterker
4. Toekomstbestendige woonomgeving

In dit hoofdstuk gaan we kort in op deze vier opgaven. In de daaropvolgende hoofdstukken vertalen wij dit naar de verschillende deelgebieden: Bossenbuurt. Hart van Meerzicht, Kop van de Waterbuurt, de Laagbouwbuurten Waterbuurt, Landenbuurt, Bergenbuurt en de Meerzichtlaan.

Op deze manier maken we inzichtelijk hoe de verschillende opgaven samenkomen in de specifieke gebieden, welke effecten onze strategie sorteert en hoe onze aanpak in elk deelgebied vorm krijg.

Toekomstbestendig wonen

- Verbeteren veerkracht en balans in de wijk
- Bewoners maken een bewuste keuze om in Meerzicht te wonen
- Ruimte voor samen-leven en ontmoeten
- Aantrekkelijk, betaalbaar en duurzaam woningaanbod

Veilig en leefbare wijk

- Sociaal veilig gevoel op straat, minder overlast jeugd en jongeren
- Meer sport en ont-moetingsplekken voor jongeren
- Meer betrokken bewoners (sociale cohesie versterken)
- Vertrouwen in instanties vergroten

Sociaal economisch sterker

- Vergroten bestaanszekerheid
- Het makkelijker maken van gezond leven
- Meer kansen voor bewoners (om mee te doen)
- Een sociale aanpak die los van kokers wordt ingericht
- Aantrekkelijk en divers aanbod voorzieningen

Toekomstbestendige woonomgeving

- Onderhoudsniveau van de openbare ruimte verbeteren
- Kwaliteit en de gebruikswaarde van de openbare ruimte verbeteren
- Schoon en heel is basisvoorziening
- Herkenbaarheid routes door de wijk vergroten
- Aantrekkelijke en uitnodigende buitenruimte om elkaar te ontmoeten
- Klimaatadaptieve buitenruimte
- Bewoners zijn tevreden over hun woonomgeving



"Al in 2016 waren we bezig met renovatieplannen. Maar ook toen waren er onvoldoende reserves om dit van de grond te krijgen. En toch is het nodig. De flats zijn van midden jaren '70. Het winkelcentrum was een wereldprimeur toen het werd opgeleverd. Er waren een bioscoop, een bibliotheek, buurthuis voor jongeren en een congrescentrum in de wijk. Maar de tijd heeft niet stilgestaan. Nu is het tijd om zaken aan te pakken."

Anil Patandin - Voorzitter VVE Meerzicht

2.1 Toekomstbestendig wonen

In de wijkverkenning gaven bewoners aan graag in Meerzicht te willen blijven wonen, maar dat de mogelijkheden hiertoe tekortschieten. Oudere bewoners die in ruime eengezinswoningen wonen, kunnen niet doorstromen naar woningen die beter bij hun levensfase passen.
Op het gebied van verduurzaming – en de daarmee samenhangende vermindering van de energielasten – valt er veel te winnen in Meerzicht. Daarnaast is de bevolkingssamenstelling van de wijk momenteel uit balans.

Het creëren van een meer diverse bevolkingssamenstelling, gekoppeld aan een aantal doelgerichte sociale en leefbaarheidsinterventies leidt tot duurzamer en toekomstbestendig woningaanbod. Dit is cruciaal om ervoor te zorgen dat Meerzicht in 2035 een wijk is met een passend woningaanbod voor jongeren, starters, gezinnen, empty nesters en senioren. De verwezenlijking van deze ambitie is geconcretiseerd in de volgende opgaven:

Passend woningaanbod voor diverse levensfases
Op dit moment wonen veel ouderen in eengezinswoningen. Het bevorderen van een goede doorstroming is van groot belang. Daarbij streven we naar een goede balans tussen verschillende woningtypen en woningsegmenten om het evenwicht in de bevolkingssamenstelling terug te brengen.

Aantrekkelijk, betaalbaar en duurzaam woningaanbod
Verduurzaming van woningen is een cruciale eerste stap. Dit omvat het uitfaseren van E, F en G energielabels, wat vooral voor bewoners van koopwoningen in hoogbouwcomplexen een enorme uitdaging kan zijn. De VVE Zalkerbos is gestart met de uitvoering van de verduurzaming.

Verbetering veerkracht
Veerkracht verbeteren betekent hier dat een buurt, flat of complex zo wordt ingericht dat de bewoners goed en prettig met elkaar kunnen samenwerken en samenleven. Dit is vooral een uitdaging in de flats waar de onderlinge verbondenheid zwak is en ondersteuning nodig heeft.

Ruimte voor samenleven en ontmoetingsplaatsen
Ontmoetingsplaatsen en ruimte voor samenleven vereisen specifieke woningtypen, zoals mantelzorgwoningen en studentenwoningen in complexen waar de jonge bewoners voor de oudere bewoners kunnen zorgen. Dit draagt bij aan een gezonde samenstelling van de wijk, de buurt en daarmee aan de sociale cohesie binnen de wijk.



"Veel mensen blijven binnen in hun eigen flat. Dit geldt voor mensen die uit andere landen komen, maar ook voor Nederlanders. Men spreekt elkaar niet. En er is bij veel mensen een idee dat andere mensen niet deugen. Dat is jammer, want die denkbeelden kloppen vaak niet."

Marleen Hageman – Vrijwilliger Speelgoedbank

2.2 Een veilige en leefbare wijk

Uit gesprekken met bewoners in Meerzicht blijkt dat sommigen zich onveilig voelen, vooral in de avond en nacht. Daarbij vinden ze dat hun wijk veranderd is: vertrouwde buren zijn verhuisd, en contact met nieuwe bewoners ontbreekt. Hierdoor hebben veel bewoners slechts een klein netwerk of helemaal geen sociale contacten. In sommige delen van Meerzicht speelt dit probleem niet of nauwelijks, maar in de hoogbouwflats is het aan de orde van de dag. Daar voelen veel bewoners zich niet veilig en hier draagt gebrek aan onderlinge verbinding ook aan bij.

Daarom is het essentieel dat bewoners elkaar leren kennen en regelmatig ontmoeten. Dit vraagt om een gezamenlijke aanpak, waarbij bewoners zelf aangeven welke activiteiten zij willen. Tijdens de bewonersavonden in september 2024 met de bewoners-commissies en VVE's werd duidelijk dat hier een grote uitdaging ligt.

Leefbaarheid hangt nauw samen met veiligheid. Wanneer bewoners zich veilig voelen, ervaren ze meer rust en comfort in hun dagelijks leven. Veiligheid vormt dan ook de basis voor een stabiele en bloeiende gemeenschap, waarin mensen met vertrouwen en trots kunnen wonen.

Vertrouwen in instituties
Het is belangrijk dat bewoners weer vertrouwen krijgen in instituties. Dat vereist nakomen van afspraken door alle betrokken partners.

Ontmoetingsplekken voor jongeren
Jongeren geven aan dat ze geen geschikte plek hebben in de wijk.

Stimuleren van bewonersactiviteiten
Het organiseren van bewonersactiviteiten in de wijk Meerzicht creëert een hechtere gemeenschap en versterkt netwerken tussen bewoners.

Verminderen overlast
Bewoners en bezoekers wensen minder overlast van jeugd en jongeren te ervaren. Hier zijn al vorderingen in gemaakt met behulp van het toevoegen van sport- en ontmoetingsplekken voor jongeren zoals het Kraijeckveld.

"Het doel is om het onderlinge contact tussen mensen te vergroten. Dat zorgt voor win-win situaties."

Ton Kort – Bewonerscommissie Bergenbuurt



2.3 Sociaal en economisch sterker

De verruwing van de maatschappij is overal in Nederland merkbaar, en zeker in kwetsbare wijken. In Meerzicht is dit een groot probleem. We streven dan ook naar een betere sociale en economische balans in de wijk. Een evenwichtigere samenstelling draagt bij aan meer kansen voor alle bewoners. Het veiligheidsoverleg met de basisschooldirecteuren en politie maakt pijnlijk duidelijk dat het kansrijk opgroeien in een kwetsbare buurt geen vanzelfsprekendheid is en extra inspanning vraagt met name buiten de schooltijden om.

Sociale aanpak los van de kokers
We werken met een eenduidige aanpak in de wijk en vanuit het reeds gestarte project in 2024 Preventie in de Praktijk (PIP).

Kansrijk opgroeien
Een deel van de jeugd in Meerzicht loopt op het gebied van kansen, veiligheid en gezondheid achter op hun leeftijdsgenoten in andere wijken. Daarom het tweede project: Wijkimpact Jeugd Meerzicht. Waarbij de inzet van bewezen effectieve interventies het uitgangspunt is.

Vergroten bestaanszekerheid
PIP en Wijkimpact Jeugd Meerzicht vullen elkaar aan. PIP richt zich op directe interactie met bewoners in de wijk. Wijkimpact jeugd heeft een preventieve focus: het beperkt risicofactoren en stimuleert beschermende factoren. Het doel is om beide projecten in Meerzicht te verbinden en zo naar een nieuwe wijkaanpak toe te werken. We streven naar opschaling van beide aanpakken, waarbij PIP het aantal casussen de komende jaren uitbreidt.

Toereikende voorzieningen
Bewoners gaven het gebrek aan plekken, locaties voor ontmoeten en ontplooien van sociale en culturele activiteiten aan als een gebrek in de wijk. In Meerzicht zijn incidenteel en met name in de laagbouw de basisscholen vervangen door nieuwbouw. In de Bossenbuurt nog niet. De gymzalen in Meerzicht bestaan allen uit één zaaldeel. Voor verenigingssporten is dat niet toereikend. We streven ernaar dat er een voorzieningenniveau ontstaat die past bij de behoefte van de wijk.



“De pijn die we zagen bij kinderen is omgezet naar kracht. En doordat we hier zelf een rol in hebben, voeden we hen, maar ook onszelf.”

Zakaria Bousdar en Charif en Hicham Bouhaddou – Stichting Talenten van Morgen

2.4 Toekomstbestendige woonomgeving

De wijkverkenning leert ons dat bewoners de parken en groenvoorzieningen in Meerzicht waarderen. Ze zijn echter niet te spreken over de huidige staat van deze voorzieningen. Bewoners geven aan dat het rommelig is. Ook het winkelcentrum Hart van Meerzicht is een pijnpunt voor veel mensen. Bewoners willen graag een aantrekkelijk, verzorgd en veilig wijkwinkelcentrum dat eveneens dient als plek waar ze elkaar kunnen ontmoeten.

Bewoners zijn tevreden over hun woonomgeving

Groenvoorzieningen verbinden bewoners en bieden de mogelijkheid om actief bij te dragen aan ontmoeten en bewegen. Het verbeteren van de kwaliteit van het groen is dan ook belangrijk. Dit betekent dat het groen regelmatiger moet worden onderhouden.

Schoon en heel

Voor de korte termijn zetten wij in op schoon en heel als een basisvoorziening. Dat wil zeggen zichtbaar minder zwerfafval en grofvuil in de wijk.
Op dit terrein kunnen we alleen samen met de bewoners resultaten behalen. Op lange termijn streven we naar een hoger onderhoudsniveau waardoor dit aandachtspunt structureel verbeterd.

Hart van Meerzicht

Extra aandacht gaat uit naar de ontwikkeling van het Hart van Meerzicht. Waarbij we ons niet alleen op het winkelcentrum richten. Ook omliggende voorzieningen zoals de inZet locatie, Albrandswaard en direct aangrenzende woningen maken onderdeel uit van het Hart van Meerzicht.

“Er zijn struiken weggehaald en grote bakken geplaatst voor bloemen en planten. De bloemen hadden het in de zomer zwaar te verduren. Ik gaf ze dan wat extra water en maakte de grond een beetje los. Na de verbouwing was het echter schoner als dat het nu is. Zo’n 2 jaar geleden ben ik daarom begonnen om wat meer zwerfvuil op te ruimen. Ik word er blij van om wat bij te dragen aan een schone omgeving.”

Peter Bodbijl – Bewoner Fonteinbos

Verbetering kwaliteit en gebruiks- en belevingswaarde openbare ruimte

Voor grote delen van Meerzicht gaan wij de kwaliteit en de gebruikswaarde van de openbare ruimte verbeteren. Denk hierbij aan voornoemde verbeteringen van parken en groenvoorzieningen, betere verlichting, maar ook aan meer plekken waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Hierdoor zullen bewoners de openbare ruimte meer gebruiken en meer tevreden zijn met hun wijk, buurt en straat, en een groter gevoel van veiligheid in de openbare ruimte ervaren.

Mobiliteit

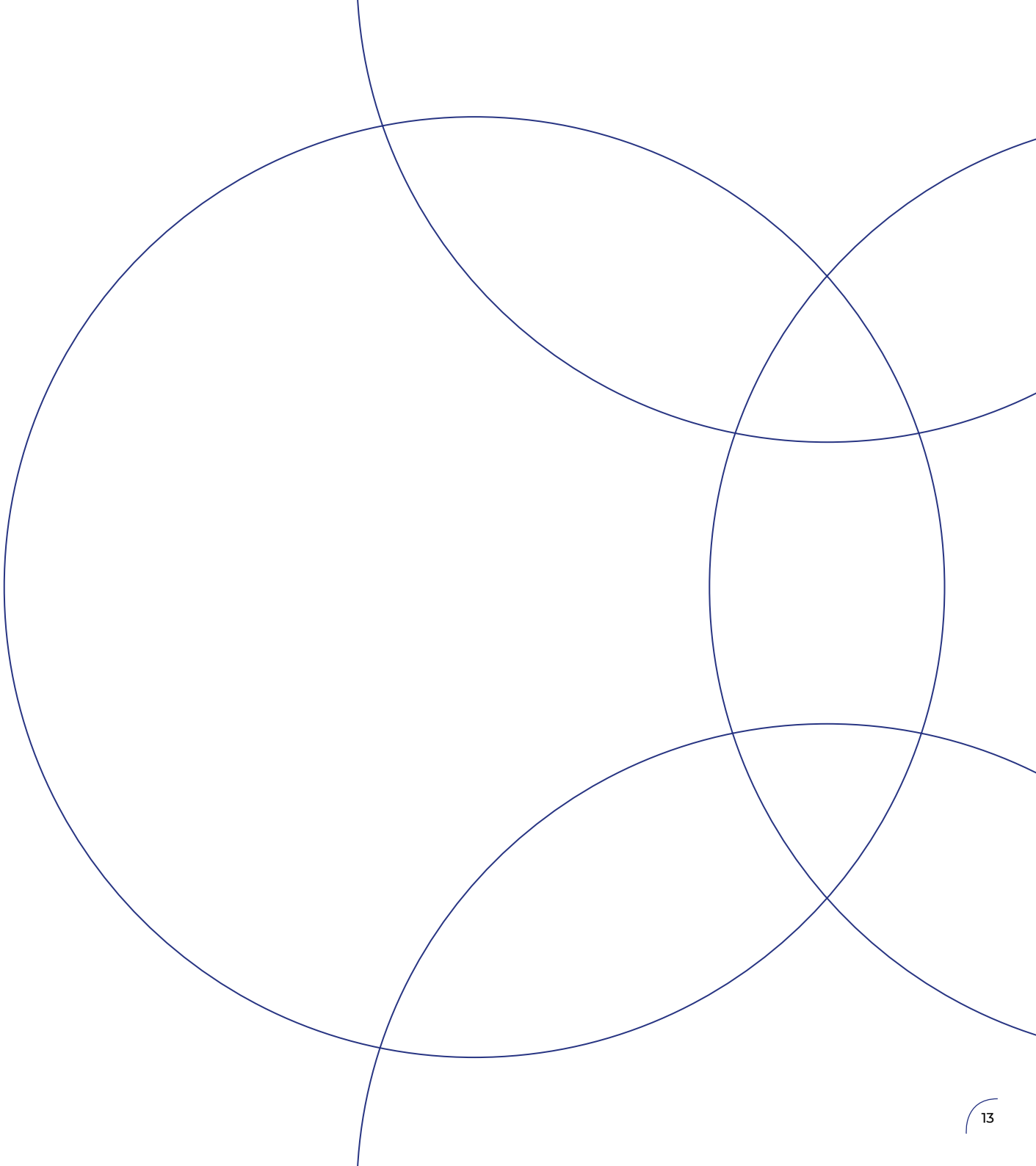
De kwaliteit van de openbare ruimte hangt samen met de balans tussen groenvoorzieningen en infrastructuur zoals straten, wegen en parkeerplaatsen.

Omdat bewoners mobieler zijn geworden en vaker meerdere auto’s bezitten, heeft dit invloed op hoe straten eruitzien en worden gebruikt. Dit kan echter niet simpelweg worden opgelost door meer parkeerplaatsen toe te voegen. Ook klimaatadaptatie en het vergroten biodiversiteit spelen een grote rol hierbij. Dit begint met het verkrijgen van inzicht en een strategie op het gebied van mobiliteit.



2.5 Overig

Om de kernopgaven mogelijk te maken zijn er activiteiten en acties nodig die niet direct aan een opgave te koppelen zijn. Deze activiteiten zijn meestal randvoorwaardelijk om een kernopgave verder te brengen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het maken van een omgevingsprogramma, werven van fondsen, en uitwerken van de subsidie voor de inzet van het Volkshuisvestingsfonds.



3. De hele wijk

Meerzicht is een optelsom van buurten, die allen op hun eigen manier functioneren. Dat komt zestig jaar later in alle leefbaarheidsonderzoeken terug. Er zijn buurten die goed functioneren en buurten die extra inspanningen vragen en waar de grote stedenproblematiek dagelijks wordt ervaren door bewoners. Daar zitten de grootste uitdagingen. Daarom kiezen we voor een buurtgerichte aanpak.

Vraagstukken waar sommige buurten mee kampen, zijn in andere delen van de wijk niet aanwezig, en andersom. Om beter inzicht te krijgen welke delen van Meerzicht met welke uitdagingen te maken hebben en welke oplossingen waar wel en waar niet toepasbaar zijn, hebben we de wijk in buurten onderverdeeld: de Bossenbuurt, Hart van Meerzicht, Kop van de Waterbuurt en geclusterd Waterbuurt laagbouw, Landenbuurt, Bergenbuurt en laagbouw Bossenbuurt. Per deelgebied beschrijven we de maatregelen die nodig zijn om de vier kernopgaven in de betreffende buurt aan te pakken. Onze plannen voor de Meerzichtlaan liggen wat verder weg in de toekomst, maar bieden goede kansen voor de kernopgaven.

Echter, er zijn ook activiteiten en projecten die voor de hele wijk relevant zijn. Welke dat zijn en wat we daar op inzetten hebben we hieronder beschreven. Enkele van deze projecten en activiteiten worden nu al ingezet.

Toekomstbestendig wonen

Passend aanbod in diverse levensfases

Het bevorderen van een goede doorstroming is van groot belang. We maken hierbij gebruik van doorstroommakelaars. Het toevoegen van extra woningen voor ouderen aan de bestaande woningvoorraad heeft prioriteit. Dit betekent dat we op zoek moeten naar locaties om te verdichten. In Meerzicht komen twee locaties hiervoor in aanmerking: Hart van Meerzicht en de Meerzichtlaan.
InZet ondersteunt nu ouderen die lang zelfstandig thuis moeten blijven wonen door in de Albrandswaard met het concept Buurvrouw een gestructureerde dagbesteding voor ouderen die zelfstandig wonen met een cognitieve beperking of beginnende dementie aan te bieden.

Veilig en leefbare wijk

Herstellen en opbouwen van een vertrouwensband met bewoners

In alle buurten zien we dat de instanties moeite hebben om het vertrouwen van bewoners terug te winnen. Toch is dat de basis om samen te bouwen aan de eigen



buurt en de wijk Meerzicht. Dit speelt in alle buurten. Het vraagt om een actieve houding en het nakomen van afspraken. We starten bij informele netwerken. Als we daar het vertrouwen weten te herstellen gaat dit helpen om bij meer bewoners het vertrouwen te herstellen. Politie, handhaving, maatschappelijk werk en de wijkregisseur zijn daarom in 2023 gestart met gezamenlijke spreekuren voor bewoners in de wijk. Met de inbreng van bewoners kunnen we dan gezamenlijk aan de slag.

Flataanpak

In veel flats ontbreekt een sterke fundering voor een hechte gemeenschap. Dit verzwakt de veerkracht van de bewoners en bemoeilijkt het samenleven. Het rechtvaardigt een intensieve aanpak per flat, die samen met woningbouwcorporaties, VVE's en bewoners wordt ingezet. De aanpak gaat uit van een actieve benadering; deur na deur. Bewoners wordt gevraagd naar hun ideeën die ze samen met andere flatbewoners zouden willen organiseren om elkaar te leren kennen. Zo ontstaat er een basis waarbij bewoners elkaar om hulp durven te vragen. Dit gaat niet vanzelf. Daarom gaan we in Meerzicht gebruik maken van buurtverbinders. Zij zijn goed in staat om de diversiteit aan doelgroepen in de wijk te betrekken en



te activeren. InZet levert in deze aanpak een bijdrage door te starten met een spreekuur van het Geldpunt in de flat zelf om de afstand te verkleinen.
Veel flats hebben een bewonersruimte waar men elkaar kan ontmoeten. Er zijn ook plekken in de wijk waar activiteiten worden georganiseerd. Welzijns- en culturele organisaties kunnen bewoners ondersteunen. Het gebruik van die ruimtes wordt daarmee gestimuleerd. Op dit moment loopt deze aanpak al in het Fonteinbos en het Haagse Bos.

Sociaal en economisch sterker

Bestaanszekerheid

In Meerzicht staat de bestaanszekerheid voor veel inwoners onder druk. Dit kan verschillende gezichten aannemen, van problemen met inkomen tot een gebrek aan toegang tot de juiste zorg. Daar willen we beter op inspelen door met onze aanpak aan te sluiten op de leefsituatie van bewoners en van daaruit te leren. Het gaat dan over het voeren van het juiste gesprek, op het juiste moment met de juiste houding. Ook de inzet van ervaringsdeskundigen kan daarbij helpen.

Preventie in de praktijk

Het project Preventie in de Praktijk (PIP) dat is gebaseerd op de “SamenWerkWijze” dat met succes is toegepast in Oss en inmiddels heel Brabant. Een methodiek waarin de vraag van een bewoner centraal staat, eigenaar blijft van de eigen vraag en ook een rol speelt in de oplossing. Vanuit de inwoner en betrokken partijen is er een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor passende hulp om tot die oplossing te komen. Op basis van de vragen van bewoners wordt het aanbod in de wijk aangepast. PIP is in 2023 gestart en moet worden geïntegreerd in de reguliere werkwijzen. Eerst in Meerzicht, maar later ook in de rest van de stad.

Inzet bewezen effectieve interventies

Wijkimpact jeugd richt zich op beschermende factoren die het welzijn van alle kinderen, jongeren en ouders in de wijk positief beïnvloeden. Naast het versterken van deze factoren, pakken we tegelijkertijd de risico’s die jongeren lopen aan. Dit vereist een sterke, resultaatgerichte preventieve aanpak vanuit een breed perspectief. We stellen de behoeften van de gezinnen in Meerzicht centraal. Op basis daarvan verbinden we de verschillende domeinen binnen de gemeente. Voor Meerzicht zijn in 2024 twee bewezen effectieve interventies ingezet vanwege de urgente problematiek:

De eerste interventie is VIPP-SD (Video-feedback Intervention to Promote Positive Parenting and Sensitive Discipline), een gedragsinterventie voor ouders van kinderen van 0 tot 6 jaar.
De tweede interventie is Pittige Jaren, een groepstraining voor ouders van kinderen van 3 tot 8 jaar bij wie gedragsstoornissen zijn vastgesteld of die een groot risico lopen deze te ontwikkelen. Deze training helpt het risico op ernstige gedrags-problemen in de toekomst te verminderen.

Inzet Kinderwerk

In sommige buurten zijn er zorgen over jonge kinderen die zonder toezicht buiten spelen. Midden in de wijk is een buitenschoolse opvang die voorziet van korte lijnen tussen de buurtverbinder en jongerenwerker, maar dat is onvoldoende. Daarom gaan we voor kinderen die dit nodig hebben Kinderwerk aanbieden. Van daaruit bouwen we verder aan een passende ondersteuning. Een pilot op het Kerkenbos is een eerste stap om samen met de scholen, het Jongerenwerk 12- en het wijknetwerk de vervolgstappen te verkennen.

Gezond leven makkelijker maken

Gezond leven makkelijker maken is een programma dat wordt uitgevoerd door de preventiecoalitie Zoetermeer; een brede coalitie van onder andere zorgpartijen, inZet en zorgverzekeraars. Zij besteden extra aandacht aan buurten in Meerzicht als dat nodig is.

Zoetermeerse Aanpak Gezond gewicht

Dit programmaplan heeft tot doel om bewoners gelukkiger en gezonder te maken. Het sluit daarmee aan op de doelstelling van de aanpak wijkontwikkeling Meerzicht. De aanpak

"Ieder kind verdient een kansrijke omgeving en die omgeving kunnen we alleen bereiken als we het ècht samen doen! Hulpverlening, handhaving, jongerenwerk, scholen en gemeente schouder aan schouder voor echte eerlijke kansen in Meerzicht."

Anna Vreugdenhil - Directeur basisschool Regenboog

richt zich op alle bewoners van jong tot oud. Hen wordt extra ondersteuning en zorg geboden. We werken samen met scholen aan een preventieve aanpak voor gezondheid. Deze aanpak is gericht op jeugd en jongeren en hun ouders waarbij we diverse initiatieven inzetten en verbinden (zoals Gezonde School, JOGG, Gezonde Kinderopvang) om een gezonde leefstijl te bevorderen.

Samenwerking scholen
De basisscholen zetten extra maatregelen in. De Regenboogschool zet, brugfunctionarissen, schoolontbijt en na schoolse activiteiten in. De Entree en de Toverberg zetten naschoolse activiteiten in. Deze inzet is cruciaal om de kinderen in de wijk een goede basis te bieden voor het voortgezet onderwijs. Via de brugfunctionaris bereikt de school ook ouders. Deze extra maatregelen sluiten goed aan bij het brede school principe. De financiering van deze maatregelen komt uit verschillende bronnen en is in een aantal gevallen tijdelijk. Het is belangrijk om hier in gezamenlijkheid afspraken over te maken.

Toekomstbestendige woonomgeving

Schoon is gewoon
De aanpak 'Schoon is gewoon' is een succesvolle aanpak. Omdat bewoners aangeven dat hun wijk snel vervuild, is het belangrijk om deze aanpak blijvend in te zetten voor de hele wijk.

Onderhoudsniveau van de openbare ruimte verbeteren
Meerzicht is 60 jaar oud en hoewel er incidenteel ingrepen gedaan zijn in de openbare ruimte gaan we meeliften waar er onderhoud dan wel verbetering aan de openbare ruimte nodig is. Hiernaast zal het beheer- en onderhoudsniveau opnieuw bekeken moeten worden.

Overig

Subsidieregeling Verduurzaming
Met de toezegging van het Volkshuisvestingsfonds is er de mogelijkheid ontstaan om VVE's te ondersteunen in de verduurzamingsopgave van hun flats. Deze middelen zullen we moeten uitwerken in een subsidieregeling zodat VVE's daar een beroep op kunnen doen.



4. Buurten en deelgebieden

We beschrijven eerst de activiteiten per buurt of deelgebied op de thema's toekomstbestendig wonen, veilig en leefbare wijk, sociaal economisch sterker en toekomstbestendige woonomgeving. Daarna lichten we toe waarom.

4.1 Bossenbuurt

Wat doen we eerst?
Project buitenruimte: We maken een buitenruimteplan voor het gehele Bossenpark en voeren dat uit aansluitend aan de verduurzaming. Zo maken we de buitenruimte veiliger, is er meer gelegenheid voor ontmoeten en bewegen en verhogen we de kwaliteit. In 2025 doen we dat bij het Haagse Bos.

Project Flataanpak: Buurtverbinders ondersteunen bewoners in een flat om de leefbaarheid en veiligheid in de flat te verbeteren. We zijn gestart in het Haagse Bos.

Ondersteunen VVE's: We bieden extra ondersteuning aan VVE's Zalkerbos, Laveibos, Alferbos, Hoevenbos, Jagersbos, Belvedèrebos, Kadoelerbos en Jonkerbosen zetten het VHFonds in om de verduurzaming van hoogbouwflats te versnellen. VVE Zalkerbos is in 2024 met de uitvoering gestart.

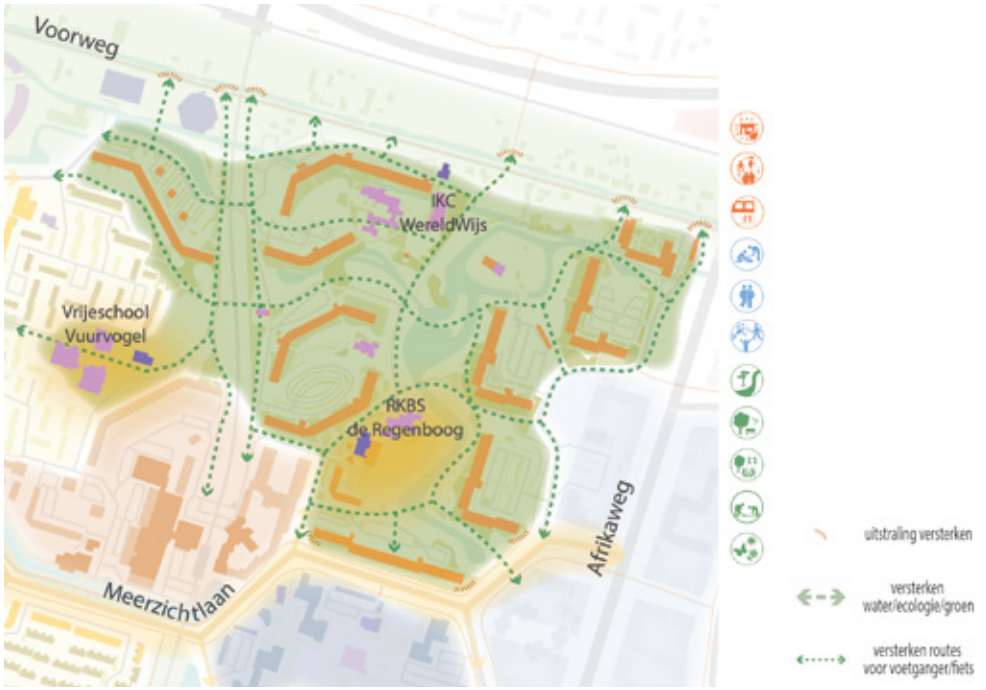
Realisatie van een plek voor jongeren uit de wijk: Een plek waar ze zich thuis kunnen voelen. In deze Social Hub worden ontmoetingen alsmede ontdekken en ontwikkelen van vaardigheden gestimuleerd. Er is aandacht voor sport, cultuur en persoonlijke ontwikkeling. Deze elementen dragen positief bij aan de ontwikkeling van de jongeren.

Toekomstbestendig wonen

- De bouw van het appartementencomplex Ikaros aan het Zalkerbos is in uitvoering.
- We verkennen de mogelijkheden om meer diverse bewonersgroepen in de te laten stromen om zo een betere balans te krijgen in de bewonerssamenstelling in de flats.

Veilig en leefbare wijk

- We ondersteunen bewonersinitiatieven zoals de kindermiddagen in het Haagse bos, Soepie in de Waterbuurt of de wandelclub in het Laveibos. Deze initiatieven zijn belangrijk omdat het helpt gevoelens van onveiligheid te verminderen door sociale contacten te bevorderen.
- Speelplekken nabij scholen worden ingezet om extra activiteiten te organiseren met de buurtsportcoaches. Zoals het Krajicekveld dat vorig jaar in gebruik is genomen.
- Verloot je zooitje; met vrijwilligers en kinderen uit de buurt is de hele zomervakantie gewerkt aan het opruimen van zwerfafval in de buurt. Bewoners en gemeente werken hierin samen. We zetten dat in het komende jaar door.
- Routes naar de school (Westerpark en het Hart van Meerzicht) worden beter verlicht en krijgen duidelijke zichtlijnen.
- Samenwerking tussen wijkagenten en basisscholen zijn geïntensiveerd. De wijkagenten hebben al korte lijnen.



Sociaal economisch sterker

- Preventie in de praktijk gaan we evalueren en bij positief resultaat breiden we verder uit.
- Inzet van interventies op basis van wijkimpact Meerzicht Jeugd; Op basis van prioriteiten van ouders, jongeren en professionals vanuit project Wijkimpact Meerzicht Jeugd realiseren we interventies.
- Inzet van twee bewezen effectieve interventies om voor kinderen een betere basis te leggen: Pittige Jaren en VIPP-SD.
- Kinderwerk inzetten voor de kinderen die dit nodig hebben om van daaruit te bouwen naar een passende ondersteuning. We starten met een pilot op het Kerkenbos.
- Het initiatief van Schuld Hulpmaatje om in de basisschool de Regenboog op een toegankelijke manier ouders te bereiken die moeite hebben met rondkomen willen we uitbreiden op andere plekken in de wijk. Op deze manier vergroten we het bereik.
- Ouderbetrokkenheid verbeteren middels een outreachende aanpak via de ouderkamers. Vrijwilligers en professinals zoals van het Meerpunt bezoeken deze ouderkamers.
- De basisschool het Zwanenbos is opgenomen in het IHP (integraal huisvestingsplan). Binnenkort start de studie naar de mogelijke vervanging van deze school.

Toekomstbestendige woonomgeving

- Blauwe goud wordt nu uitgevoerd om de waterkwaliteit van de Zoetermeers wateren te verbeteren en is een eerste stap in de aanpak van het Bossenpark (link naar Ons Blauwe Goud - Hoogheemraadschap van Rijnland).
- Meer gelegenheden voor ontmoeten, spelen en bewegen voor alle leeftijden.
- Verbeteren buitenruimte, kwaliteit groen; meer kleurrijk groen en bomen gekoppeld aan plan van aanpak van de flats.
- Onderzoek naar het huidige gebruik van de parkeerplaatsen en mogelijkheden om dat én het gebruik van openbaar vervoer optimaliseren.

Overig

- Afstemmen van de relatie tussen Entree en Bossenbuurt. Over het toevoegen van maatschappelijke functies in het deelgebied West Acht (Abdissenbos) dat deel uitmaakt van de gebiedsontwikkeling Entree mede om interactie tussen beide gebieden te versterken.
- Onderzoek naar de mogelijkheden voor herontwikkeling van het Kerkenbos cluster en het inpassen van maatschappelijke voorzieningen inclusief de basisschool de Regenboog. Aansluitend het opstellen van een omgevingsprogramma voor het deelgebied Kerkenboscluster.
- Locatiestudie scholen aan het Schansbos. In 2023 is er een schoolgebouw afgebroken en het Pleysiercollege is opgenomen in het IHP. De gymzalen Hoevenbos en Schansbos zijn aan vervanging toe.

Verantwoording en context

De Bossenbuurt is de eerste buurt die in de wijk Meerzicht werd gebouwd. De ruime en lichte appartementen in grote complexen vormden destijds een ideale plek om te wonen voor nieuwkomers uit Den Haag. Het vele groen en de ruimte rondom de flats creëerden een nieuw en aantrekkelijk woonmilieu. De clusters van lagere scholen en gymzalen, evenals de nabijheid van het Hart van Meerzicht, zorgden voor een gemakkelijke toegang tot dagelijkse behoeften en fungeerden als plekken waar buurtbewoners elkaar ontmoeten.

Inmiddels is er veel veranderd. Bewoners van het eerste uur herkennen hun oude buurt niet meer. De sociale en culturele omgeving is ingrijpend veranderd, en de betrokkenheid van de bewoners is afgenomen. Bewoners kennen hun buren vaak niet meer en kijken minder naar elkaar om.

Veel bewoners worstelen met problemen en hun eigen netwerk is beperkt. Er is sprake van een zwakke sociale basis en gebrek aan veerkracht. Deze problemen zijn vaak niet zichtbaar op straat.
Er is armoede, lage participatiegraad en complexe problematiek achter de voordeur. In dit deel van Meerzicht zijn er verschillende Lief en Leed straten waar buren naar elkaar omkijken. Dit verdient verdere voortzetting en versterking.

Veel kinderen en jongeren groeien in deze buurt op in armoede. Regelmatig worden kleine kinderen buiten gezien zonder toezicht. Een deel van de kinderen uit Meerzicht haakt aan bij jongeren met intimiderend gedrag, waardoor hun ontwikkeling in het gedrang komt en ook kan leiden tot crimineel gedrag.

Bijna alle flats, uitzonderingen daargelaten, staan voor de uitdaging van verduurzaming. Dit biedt de kans om verschillende projecten te combineren, zoals het verbeteren van sociale interactie en de directe woonomgeving na verduurzaming.
De voortgang en planning hangen vaak af van de mogelijkheden van het VVE-bestuur en de besluitvorming in de ALV. Waar mogelijk wordt er ingezet op ontmoetingsruimten in de flats.
Het hebben van een gezamenlijke ruimte voor activiteiten draagt immers bij aan een sterkere sociale basis. Waar dit niet vanzelf gaat, zetten we een buurtverbinder in. Om de sociale basis te verstevigen en daarmee de veerkracht te vergroten, onderzoeken we onder andere de mogelijkheden voor een meer diverse bewonerssamenstelling op het gebied van huishoudtype, economische positie en levensfase. Vanuit inZet wordt er in

de Bossenbuurt zwaarder ingezet op professionele ondersteuning.

Enkele scholen zijn toe aan nieuwe huisvesting en schaalvergroting. De gymzalen bestaan momenteel uit slechts één zaaldeel en zijn daarmee ongeschikt voor veel verenigingssporten buiten schooltijd. Gymzalen met twee zaaldelen zijn gewenst, zowel voor de scholen als voor verenigingen. Aan het Kerkenbos zijn maatschappelijke voorzieningen geclusterd. Dit is bij uitstek een locatie waar nieuwe maatschappelijke voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de wijk en voorzieningen waar bewoners om vragen plek kunnen krijgen.

Jongeren geven aan dat er te weinig speel- en sportplekken in de wijk zijn. Ondanks het prachtige Krajicekveld, dat in 2023 aan het Kerkenbos is geopend, signaleren basisscholen en jongeren dat er nog steeds een tekort aan sportfaciliteiten is.

Bewoners voelen zich vooral 's nachts onveilig in hun omgeving. Het doel is om de Bossenbuurt weer te transformeren tot een aantrekkelijke, groene buurt waar mensen graag wonen en elkaar ondersteunen. Er zijn al verbeteringen doorgevoerd in het groen, zoals de aanleg van extra watervoorzieningen (Het Blauwe Goud van het waterschap Rijnland). Maar er is nog meer nodig. De padenstructuur, het groen, de parkeerfaciliteiten, de veiligheid en de algemene ervaring kunnen verder worden verbeterd. De toekenning van het Volkshuisvestingsfonds biedt een aanzienlijke impuls voor deze ontwikkeling. Niettemin heeft de Bossenbuurt door de veelvoud aan uitdagingen een hoge prioriteit.

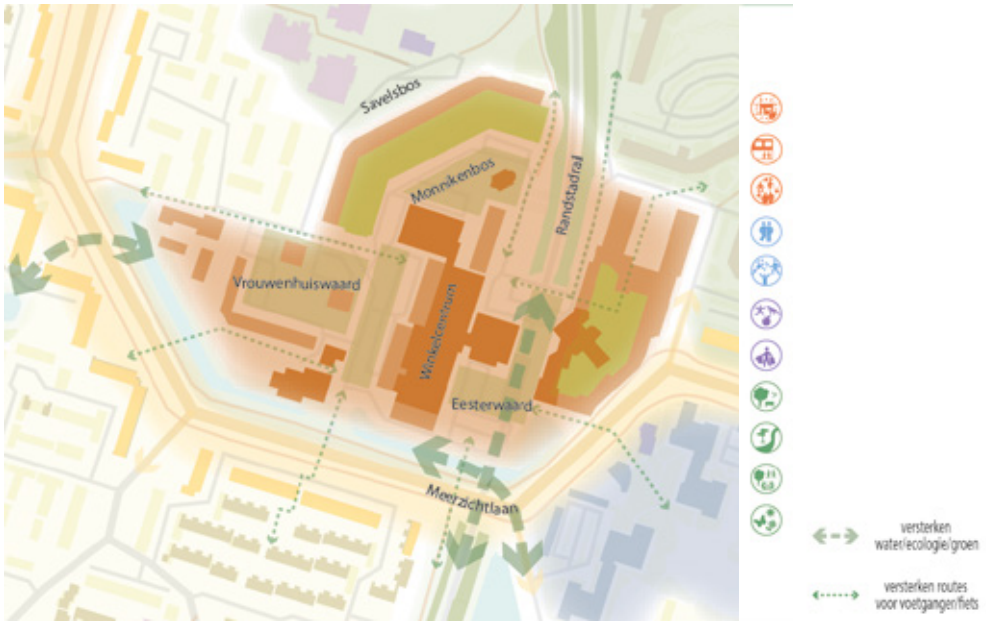
4.2 Hart van Meerzicht

Wat doen we eerst?
Project realisatie supermarkt en woningen boven de supermarkt, omdat hiermee een start wordt gemaakt met de kwaliteitsimpuls voor het gebied Hart van Meerzicht

Realiseren van een horecaplein aan het Eesterwaard, omdat dit bijdraagt aan een betere buitenruimte met plek voor ontmoeten.

Project flataanpak in het Savelsbos om de leefbaarheid en de veiligheid te verbeteren

Opstellen omgevingsprogramma om hierin kaders vast te stellen voor woningbouwontwikkeling en de gewenste ontwikkelingen.



Toekomstbestendig wonen

- Onderzoek naar de mogelijkheden om woningen toe te voegen.
- Onderzoek naar mogelijkheden efficiënter gebruik parkeervoorziening Savelsbos.
- VVE Meerzicht ondersteunen bij hun verduurzamingsopgave.
- Verduurzamen van de complexen Albrandswaard, Vrouwenhuiswaard, Meerzicht en Boszicht en Savelsbos.
- Voor de Albrandswaard onderzoek naar nieuwe mogelijkheden van dagbesteding met wonen en zorg toevoegen en langjarig commitment bewerkstelligen met zorg en welzijnsaanbieder.
- Onderzoek naar differentiatie instroom nieuwe bewoners in Savelsbos en Vrouwenhuiswaard.

Veilig en leefbare wijk

- Inzetten op een prettige en leefbare flat voor Savelsbos en Vrouwenhuiswaard met behulp van buurtverbinders om bewonersinitiatieven aan te wakkeren, kort gezegd flataanpak.
- Gelegenheid voor ontmoeten spelen en bewegen realiseren in de buitenruimte.
- Aanpak donkere plekken ten behoeve van de veiligheid.
- Renovatie winkelcentrum.

Sociaal economisch sterker

- Inzetten van project Preventie in de Praktijk.
- Onderzoek naar verbeteren ontmoetingsplaatsen (voor alle bewoners/bezoekers in Meerzicht) in het bestaande vastgoed waar nu het wijkontmoetingscentrum is gevestigd.
- Onderzoeken hoe plekken voor Eten en Ontmoeten, zoals wijkrestaurant Meerzicht (Albrandswaard) beter en uitgebreid kunnen worden.

Toekomstbestendige woonomgeving

- Kwaliteitsverbetering buitenruimte ten behoeve van prettig verblijven en minder auto parkeren, wat nu de overhand heeft.
- Heldere en goed verlichte routes voor fietsers en voetgangers vanuit de verschillende buurten.
- Maatschappelijke voorzieningen in de Albrandswaard goed en prettig bereikbaar voor voetgangers vanuit de wijk.
- Vergroenen buitenruimte (verkoeling, klimaatadaptatie zoals tegengaan van hittestress, kleurrijke beplantingen en meer bomen).

Overig

- Maken van een omgevingsprogramma deelgebied Hart van Meerzicht wat een kader biedt voor de ruimtelijke en sociale ontwikkelingen. Zoals het toevoegen van woningen, aanpak openbare ruimte en maatschappelijk programma. En een parkeernorm passend bij daadwerkelijk toekomstig gebruik en andere vervoersmogelijkheden (deelmobiliteit en openbaar vervoer) en het stimuleren daarvan.

Verantwoording en context

Het Hart van Meerzicht vormt het centrale punt van de wijk. Daarom is dit deelgebied een belangrijk speerpunt in onze aanpak. Hier bevinden zich het winkelcentrum en diverse maatschappelijke voorzieningen, zoals het wijkcentrum, het gezondheidscentrum, Middin, en de Albrandswaard. Deze locatie speelt een cruciale rol. Niet alleen voor de buurt zelf, maar ook voor de omliggende gebieden. Verbeteringen in het Hart van Meerzicht kunnen een positieve impuls geven aan de hele wijk. De centrale ligging biedt een unieke kans om met gerichte vernieuwingen, zoals de renovatie van het winkelcentrum en de komst van een nieuwe supermarkt, het gebied aantrekkelijker te maken voor zowel ondernemers als bezoekers.

De bewoners in het Hart van Meerzicht waarderen de centrale ligging en de nabijheid van voorzieningen. Echter, de problemen die zich voordoen in de Bossenbuurt zijn ook hier merkbaar; vooral in het Savelsbos en de Vrouwenhuiswaard. In deze flats staat de leefbaarheid onder druk en is de sociale basis zwak. Dit is duidelijk waarneembaar in de directe omgeving van de flats. Daarnaast zijn de woningen allemaal aan verduurzaming toe.

In aansluiting op de verschillende ontwikkelingen zal de gemeente het openbaar gebied herinrichten voor: een aantrekkelijk, goed toegankelijk en groen hart van de wijk waar voor iedereen ruimte is voor om te verblijven en elkaar te ontmoeten.

"Met de samenwerking aan deze wijkontwikkeling zijn we op een co-creatieve manier de inhoudelijke verbinding met elkaar aan het maken. Die is hard nodig om de bewoners van Meerzicht weer het vertrouwen in instanties terug te geven. Door te werken met de methodiek Preventie in de praktijk en Positieve gezondheid staan we naast de bewoner. Als we dit kunnen laten werken zullen we een mooier en fijner Meerzicht realiseren"

Bertine Spijkers - directeur-bestuurder inZet

4.3 Kop van de Waterbuurt

Wat doen we eerst?
Kleine aanpassingen in de openbare ruimte om beter buiten spelen en ontmoeten mogelijk te maken. Dit is een quick win.

Omgevingsprogramma opstellen als kader voor de ontwikkelingen van deze buurt. Zo maken we de vernieuwing van deze buurt mogelijk.

Project verduurzaming Waterbuurtflats en plan voor toekomstig bestendig wonen uitwerken door Vidomes. Zo kunnen zij de flats onder andere beter in zetten te behoeve van senioren.

Toekomstbestendig wonen

- Verduurzaming flats Dijkwater, Binnenwater, Moerwater en Kruiswater.
- Onderzoek naar vergroten van de toegankelijkheid voor senioren.
- Onderzoek naar mogelijkheden om beperkt woningen toe te voegen.

Veilig en leefbare wijk

- Extra inzet op verlichting.
- Extra inzet op een schone, hele en veilige woonomgeving.



- Inzetten op prettige en leefbare flats met behulp van buurtverbinders om bewonersinitiatieven aan te wakkeren, kort gezegd flataanpak.

Sociaal economisch sterker

- Vanuit Project Preventie in de Praktijk wordt aangesloten op veranderopgaven in het gebied waarbij aangedragen casuïstiek conform PIP-methodiek aangepakt wordt.

Toekomstbestendige woonomgeving

- Meer gelegenheden voor ontmoeten, spelen en bewegen voor alle leeftijden.
- Verbeteren buitenruimte, kwaliteit groen; meer kleurrijk groen en bomen gekoppeld aan plan van aanpak van de flats.
- Veilige oversteken Meerzichtlaan.
- Goede voetgangersroute vanuit Entree naar Kop Waterbuurt en naar het Hart van Meerzicht.
- Onderzoek naar het huidige gebruik van de parkeerplaatsen en mogelijkheden om dat te optimaliseren.

Overig

- Omgevingsprogramma Kop van de Waterbuurt opstellen.
- Relatie met Entree meenemen in de ontwikkelingen van de Kop van de Waterbuurt.
- Onderzoek gymzaal meenemen in locatiestudie Bossenbuurt.

Verantwoording en context

Het noordelijke deel van de Waterbuurt heeft zijn eigen specifieke kenmerken. De buurt is van een latere tijdsperiode dan de Bossenbuurt, maar nog voor de tijd dat er alleen nog laagbouw in hoge dichtheden in de buurt werd gebouwd. Er staan vier flats in het groen en in het midden ligt het multifunctionele kind- centrum Toverberg. Dit gebied noemen we de 'Kop van de Waterbuurt'.

De bewoners in de Kop van de Waterbuurt ervaren in hun buurt een eigen dynamiek. De problematiek vertoont veel overeenkomsten met problemen in de Bossenbuurt. Een deel van de bewoners heeft behoefte aan ondersteuning en veel bewoners geven aan dat de ruimte om elkaar te ontmoeten erg beperkt is. De leefbaarheid staat ook hier onder druk, al verschilt dit per flat. Op sommige plekken zorgen de onderdoorgangen voor onveilige plekken en is de openbare ruimte sleets.

De mogelijkheden worden onderzocht om hier eventueel woningen toe te voegen en de leefbaarheid te verbeteren. Drie flatgebouwen zijn volledig in eigendom van Vidomes en één flat gedeeltelijk. De laatste is een VVE met zowel koopgarantwoningen als sociale huurwoningen. Het Entreegebied ligt naast twee van de vier waterbuurt-flatgebouwen. Aan de randen van de flats liggen garageboxen, een benzinestation, een sportschool en een transformatorhuis. De gymzaal in de Kop van de Waterbuurt voldoet niet meer aan de huidige eisen.

Door kansen te koppelen kan dit gebied aantrekkelijker worden en de leefbaarheid worden verbeterd. Voor voetgangers kan het uitgroeien tot een aantrekkelijke verbinding met de nieuwe woonwijk Entree en een prettige wandelroute naar het Hart van Meerzicht, inclusief het station, winkelcentrum en Albrandswaard.

4.4 Waterbuurt, Landenbuurt, Bergenbuurt en laagbouw Bossenbuurt

Wat doen we eerst?

Project Verduurzaming eengezinswoningen Bergenbuurt is reeds gestart en draagt bij aan comfortabele woningen. Opvolgend wordt de buitenruimte van deze buurt aangepakt.

Project Beeldkwaliteitsplan verduurzaming Waterbuurt is bijna klaar en draagt bij het versnellen van de verduurzaming in de particuliere voorraad in de Waterbuurt

Project Oostergo sloop nieuwbouw 28 woningen. De woningen dragen bij aan extra senioren woningen en bevorderen de doorstroming.



Toekomstbestendig wonen

- Inzet senioren makelaar voor ouderen die een andere woonwens hebben.
- Project Westergo: Sloop nieuwbouw 28 woningen, lopend project DGW.

Sociaal economisch sterker

- Voor al deze buurten sluiten wij aan bij de vraag van de bewoners die al actief zijn in de wijk. We ondersteunen de waterbuurtvereniging en andere actieve bewoners. Daarbij gaat de aandacht uit naar eenzaamheid, zorgbehoefte, sociaal perspectief en verschillende leefstijlen.
- Extra inzet op Lief en leedstraten.

Toekomstbestendige woonomgeving

- Analyse van de parkeerdruk en het ontwikkelen van strategieën om deze te verminderen, met name de Bergenbuurt.
- Verbeteren verbindingen met het Westerpark; herkenbaar en eenduidig.
- Onderhoud wegen en groen kleine straten.
- Verbeteren kwaliteit groen, meer kleurrijke beplantingen en klimaat-adapatief.
- Verbeteren waterstructuur.
- Herinrichting Oostergo aansluitend op het project woningbouw Oostergo.
- Herinrichting Westergo aansluitend op het project woningbouw Westergo.

Context en verantwoording

Veel bewoners in de laagbouwbuurten in Meerzicht wonen er al erg lang. Ze zijn over het algemeen tevreden. We zien dat in deze buurten bewoners goed in staat zijn om naar elkaar om te kijken en er is voldoende veerkracht. Niettemin worden bewoners geconfronteerd met veranderingen die niet altijd bij hun leefwereld aansluiten.

Veel oudere bewoners die al lange tijd in Meerzicht wonen, willen daar graag blijven. Er zijn echter nauwelijks woningen beschikbaar die aansluiten bij hun behoeften. De zorg in deze buurten richt zich vooral op deze ouderen, omdat eenzaamheid hier vaker voorkomt dan gemiddeld in Zoetermeer. Hoewel een intensieve aanpak niet vereist is, blijft alertheid en de inzet van bijvoorbeeld een seniorenmakelaar of buurtverbinder noodzakelijk.

De uitdaging in de laagbouwbuurten vereist maatwerk. Dit omvat kleinschalige ingrepen die gericht zijn op herstel en verbetering, en indien nodig, aanpassing aan de huidige tijd.

Voor alle buurten geldt dat er een deel van de woningen reeds verduurzaamd is, maar er ook nog veel woningen die aangepakt moeten worden. Als de woningcorporaties gaan verduurzamen doen ze dat in clusters binnen een buurt. In deze buurten liggen kansen om samen met de onderhoudsbehoefte voor de buitenruimte en verduurzaming van woningen verbeteringen in de buitenruimte tot stand te brengen. Idealiter worden dan de werkzaamheden in de openbare ruimte afgestemd op de verduurzaming. Voor een aantal buurten staat er onderhoud gepland.

Alle buurten hebben een eigen opzet, zoals pleintjesplan, rijtjeswoningen, dekwoningen en koepeltjeswoningen. Deze inrichting heeft de basisuitgangs-punten samenleven, ontmoeten, wonen in het groen, verbonden met het groen; het Westerpark.

Auto's domineren het straatbeeld in deze buurten. In de loop der jaren zijn groen-voorzieningen en plekken om elkaar te ontmoeten verdwenen. Het verbeteren van de kwaliteit van het groen en klimaat-adaptatieve maatregelen kunnen deze buurten van een nieuw elan voorzien.

4.5 Meerzichtlaan

De Meerzichtlaan is de doorgaande wijkontsluitingsweg van de wijk en loopt van de Amerikaweg naar de Afrikaweg. Deze weg is aangelegd als autoweg met een busbaan en fietspaden en een viervoudige bomenrij. In het ontwerp van de wijk zijn alle buurten die aan de Meerzichtlaan liggen naar binnen gekeerd. Daardoor zien we aan de weg veel achterzijden van woningen. Enkele

loopbruggen vanuit de woonbuurten over de laan verbinden de buurten met het Hart van Meerzicht.

De busbaan wordt momenteel gedeeltelijk gebruikt als parkeerstrook, omdat de bus niet meer door Meerzicht rijdt. De achterkanten van de woningen hebben nu schuttingen in plaats van hagen, en de grote bomen zijn gekapt en slechts gedeeltelijk herplant.

Er zijn mogelijkheden om van de Meerzichtlaan een verbindende route te maken die buurten samenbrengt in plaats van ze te scheiden, met woningen gericht op de straat voor meer toezicht en verbeterde veiligheid. Daarnaast is er voldoende ruimte voor groen en bomen. Met deze aanpassingen wordt de Meerzichtlaan een straat waar je thuiskomt in je wijk. Ook een nieuwe indeling met meer ruimte voor water en groen en meer ruimte voor woningen draagt daaraan bij. De entree naar het Hart van Meerzicht kan duidelijker gemaakt worden. Dit geldt ook voor de afslagen naar de buurtontsluitingswegen. Om beter inzicht in de haalbaarheid van onze ambities te krijgen, is onderzoek nodig naar het snelheidsregime op de Meerzichtlaan. De maximumsnelheid van 50 km/uur naar 30km/uur aanpassen, kan de oversteekbaarheid verbeteren. Bovendien maakt het een andere indeling van het profiel mogelijk.

De herontwikkeling van de Meerzichtlaan wordt in een later stadium van de aanpak opgepakt. Het is echter belangrijk om al vroeg te beginnen met verkenningen en voorbereidende analyses. Daarom wordt er in 2027 een omgevingsprogramma opgesteld om de verdere stappen goed te onderbouwen en te plannen.





5. Communicatie en participatie

Dit plan geeft inzicht en een overzicht van mogelijke maatregelen, ideeën en interventies die nodig zijn om Meerzicht weer een plek te laten zijn waar mensen zich thuis voelen. Het is belangrijk om inwoners uit de wijk of buurt actief bij onze plannen te betrekken. Dit doen we door hen te informeren, hun kennis en ideeën te verzamelen en meningen uit te wisselen met respect voor elkaars standpunten.

Met het benutten van de kennis en ervaring van bewoners kunnen we onze plannen verbeteren. We moeten dus zorgvuldig luisteren naar de meningen en kritische reacties van bewoners. Het is belangrijk om verwachtingen te managen en vooraf duidelijk te maken waar het gesprek wel en niet over gaat. We zijn helder over de inhoud, het proces, de besluitvorming, en besteden aandacht aan terugkoppeling en evaluatie.

Wat doen we nu al aan communicatie en participatie?
We zijn met actieve bewonerscommissies, waaronder huurdersraden en VVE's, regelmatig in gesprek gegaan.

Het contact met de actieve bewoners-commissies is inmiddels goed geregeld. Tijdens deze bijeenkomsten delen bewoners hun ervaringen met elkaar, wat kan inspireren en leiden tot nieuwe ideeën. Vanuit deze ideeën is het VVE Platform Samen Meer Zicht opgericht door enkele actieve VVE-besturen. Het wordt ondersteund door de gemeente. Vanwege de positieve impact blijven ze dat minimaal twee keer per jaar herhalen.

Voor de wijkprogrammering 'Wijkimpact jeugd Meerzicht' worden structurele wijkbijeenkomsten georganiseerd door de gemeente met bewoners (ouders en jongeren) en professionals om de effecten van ingezette interventies te monitoren en eventueel aan te passen.

We hebben een digitale nieuwsbrief. Deze is aangepast en verbeterd. Het leidde tot een aanzienlijke toename van het aantal lezers. Daarnaast zijn we begonnen met een serie interviews met actieve bewoners uit de wijk, de zogenaamde 'Parels van Meerzicht'. Deze bewoners dragen bij aan de wijk door hun inzet, zijn positief over de wijk, en kunnen ons waardevolle feedback geven. Ook is het digitale Meerzichtpanel van start gegaan, waarmee we gerichte vragen kunnen stellen aan bewoners over de wijkontwikkeling. Er zijn momenteel 400 bewoners bij het panel aangesloten.

Beeldmerk en slogan
De eerste vraag aan het digitale Meerzichtpanel was het maken van een keuze voor het beeldmerk en de slogan. Hier heeft ruim 80% van de deelnemers aan meegedaan.

- Samen wonen, samen leven
- Samen kleur geven aan onze wijk
- Thuis voor iedereen
- Kleurrijk en veelzijdig

Zij kozen voor met een ruime meerderheid voor :
Samen wonen, samen leven

Communicatie
In onze communicatie richten we ons zowel op bewoners als op andere belangrijke stakeholders, zoals de gemeenteraad, bestuursleden van partners, vastgoedeigenaren, winkels, scholen, de pers en collega's.

Onze kernboodschap aan de bewoners is: "Hoe zorgen we er samen voor dat

Meerzicht de wijk van de toekomst wordt?" Hoewel deze boodschap eenvoudig te formuleren is, is het veel moeilijker om bewoners te bereiken, te betrekken en hen actief mee te laten doen. Daarom is het cruciaal dat onze communicatie op maat gemaakt, activerend en beeldend is.

Meer Zichtbaar
De communicatieaanpak staat beschreven in een apart document. Het uitgangspunt is: *'Meer Zichtbaar'*

De herkenbaarheid van de wijkontwikkeling creëren we door de huisstijl met pay-off overal terug te laten komen. In beeld en tekst is de wijkontwikkeling straks overal te zien. We zetten hiervoor een middelenmix in die is afgestemd op de verschillende doelgroepen.

We zetten kleine stappen met grote impact. Die kleine stappen zetten we in de schijnwerpers, want er gebeurt al zoveel goeds. En van goeds komt nog meer goeds. Vanuit het beeldmerk brengen we de boel in beweging. Hiervoor gebruiken we de ballen uit het kleurrijke beeld dat is gekozen door het Meerzicht panel. De bal staat symbool voor beweging. De bal rolt en beweegt en stimuleert ook het spelen. Spelenderwijs betrekken we bewoners en de kinderen uit de wijk bij de ontwikkelingen die voor hen belangrijk zijn en echt verschil gaan maken.

Participatie
Participatie bestaat uit twee delen:
1. Participatie in projecten en deelgebieden: Dit betreft de betrokkenheid van bewoners, instanties, ontwikkelaars en andere partijen bij de wijkontwikkeling in Meerzicht.
2. Participatie gericht op activering en deelname: Dit richt zich op het stimuleren van bewoners om actief mee te doen. Deze vorm van participatie is direct verbonden aan de pijlers leefbaarheid, veiligheid en sociaal en economisch sterker en is daarom in dit hoofdstuk niet verder opgenomen.

Participatie per deelgebied en of project
We ontwikkelen per deelgebied een specifiek participatieplan. Dit plan zal gericht zijn op het voeren van effectieve gesprekken op het juiste moment. Bijvoorbeeld met inwoners, professionele en vrijwilligersorganisaties en bestuurders. Het ontwikkelperspectief in zijn geheel voor te leggen aan alle inwoners van Meerzicht is minder effectief. Belangrijke redenen daarvoor zijn:
1. Inwoners voelen zich meestal betrokken als onderwerpen en thema's zich in hun directe persoonlijke leefomgeving afspelen. Heel Meerzicht is voor de inwoners te groot
2. Mensen willen vooral betrokken zijn bij zaken waarvan ze weten dat er op korte termijn iets mee gebeurt. Actuele onderwerpen, zoals de ontwikkelingen rond het winkelcentrum Hart van Meerzicht, trekken nu al verschillende partijen aan. Andere onderwerpen die pas over enkele jaren aan de orde zijn, vragen om een gerichte aanpak per deelgebied. Het is belangrijk om te onderzoeken wat het gewenste toekomstbeeld per gebied is en hoe bewoners en andere partners effectief kunnen samenwerken om dit te realiseren.
3. Tot slot is niet elk onderwerp geschikt om met iedereen te bespreken. Het kan zijn dat je juist met jongeren in gesprek wilt over wat zij nodig hebben in de buurt. Of dat je met ouderen wilt praten hoe zij prettig in de wijk kunnen blijven wonen.



Wat is er nodig aan kennis, informatie, samenwerking, besluitvorming en wie worden erbij betrokken? We streven bij participatie naar een eenduidige methodiek, maar erkennen dat elk traject een eigen aanpak vergt. Daarbij hebben partnerorganisaties ieder een eigen verantwoordelijkheid. Ook in besluitvorming. Maar we trekken zoveel mogelijk met elkaar op, met respect voor ieders rol.

Uitgangspunt is dat er participatie plaatsvindt. Het kan zijn dat in de

voorbereiding blijkt dat participatie niet mogelijk is omdat er niet of nauwelijks ruimte is om iets aan de plannen te veranderen. In dit geval draagt participatie niet bij aan het opbouwen van vertrouwen met de samenleving. Hierover communiceren is echter wel belangrijk.

Maatschappelijke participatie
Participatie is ook oog hebben voor ontwikkelingen in de wijk waarbij de partners van het programma graag willen aansluiten. Dus initiatieven van bewoners, jongeren, maatschappelijke organisaties zijn dan ook een belangrijke stimulans voor de wijkontwikkeling. Het is belangrijk om deze maatschappelijke participatie te zien, te erkennen en, te ondersteunen.

6. Samen sturen op resultaten

6.1 Wijze van samenwerking

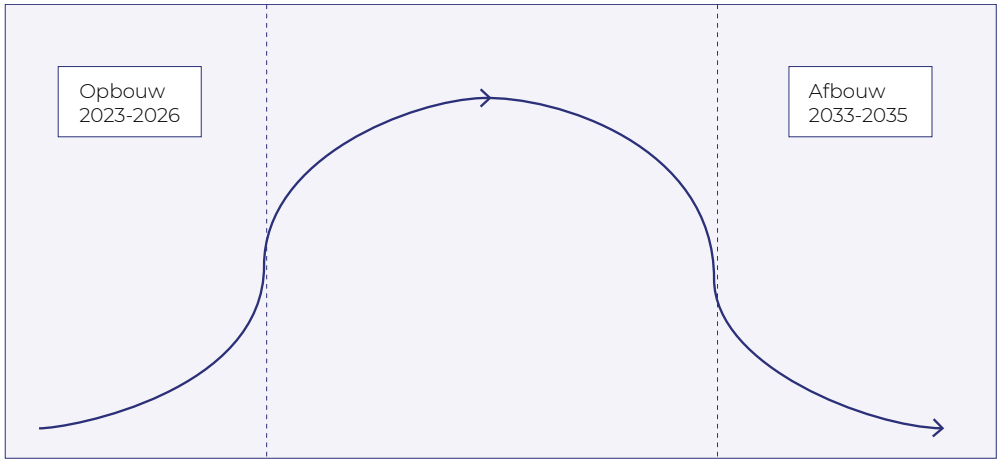
Teamwork is de sleutel voor de ontwikkeling van Meerzicht. Een deel van de partijen in dit team hebben zich verenigd in het gebiedsprogramma Meerzicht. Er zijn ook partijen die onafhankelijk meewerken aan de opgaven in de wijk. Iedere partij heeft eigen spelregels en een eigen cultuur die medewerkers meenemen bij de uitvoering van hun opdrachten. Ondanks deze verschillen in spelregels en cultuur zijn er veel overeenkomsten. Omdat er behoefte is aan een gemeenschappelijke lijn in de aanpak van de opgaven, zijn deze overeenkomsten uitgewerkt in zes uitgangspunten. Deze uitgangspunten vormen het fundament van onze samenwerking:

1. We werken domein overstijgend samen in Meerzicht vanuit de behoefte van de bewoners.
2. We zetten ons daarbij in op preventie en bij de wijk passend collectief aanbod.
3. We werken (deel-)gebiedsgericht en doen dit samen met bewoners.
4. We werken flexibel en leren uit de praktijk door alle lagen heen (operationeel, tactisch, bestuurlijk).
5. We toetsen op effectiviteit op basis van kwantitatieve data en kwalitatieve ervaringsgegevens.
6. We denken groot en beginnen klein.
7. We zijn flexibel en wendbaar.

We organiseren de gezamenlijke opgaven uit het programma langs twee lijnen. Ten eerste een aanpak op de vier hoofdopgaven. Ten tweede langs de lijn van deelgebieden. Op die manier blijven we dicht bij de bewoners en hun leefwereld. Zij kennen de problematiek en kunnen op dit niveau deelgenoot van en betrokken zijn bij de oplossing. In de leefwereld van de bewoners zijn de vier hoofdopgaven niet gescheiden, maar spelen ze allemaal een rol in het grote geheel. Daar houden we uiteraard rekening mee. Samen met alle betrokken partijen, en dus ook met de bewoners, maken we afspraken over activiteiten en interventies en leggen deze vast in een actie jaarplan.

Organisatie

Rondom elke hoofdopgave organiseren we de kennis en de kunde die nodig is voor de realisatie van de betreffende opgave. Een afvaardiging van betrokken professionals en/of bewoners zit in een werkgroep en zij vormen ook het inhoudelijke bruggenhoofd naar hun moederorganisaties. Zij leveren of organiseren de expertise die nodig is om in de deelgebieden de opgaven te realiseren.



Figuur 1. Opbouw/afbouw programma

De wijkontwikkeling Meerzicht leunt op een langjarige aanpak. Een aantal zaken loopt nu al en is volop in ontwikkeling. Sommige projecten of interventies hebben acuut aandacht nodig. En andere interventies zijn gericht op de lange termijn. Dit vraagt om een zorgvuldige prioritering. Daarbij speelt ook mee dat we op zoek zijn naar meerwaarde. Het goed op elkaar laten aansluiten van projecten en interventies is dan ook essentieel. We werken dan ook op basis van de tijdlijn zoals deze op wijkniveau en per deelgebied is uitgewerkt (zie bijlage). Op basis hiervan wordt inzichtelijk gemaakt welke resultaten we boeken en dat komt terug in de resultatenmonitor. Kenmerkend voor het werken in een programma is dat we nu zo langzamerhand van de opbouwfase overgaan in de volgende fase van uitvoering.

6.2 Monitoren

Binnen het programma Meerzicht gaan we data gedreven werken om zo de doelen van het programma te volgen. De uitgangspunten zijn dus de doelen en ambities van het programma. De doelen van het programma zijn behaald als effecten in de wijk zichtbaar zijn. Deze effecten zijn gedefinieerd en meten we door middel van indicatoren.

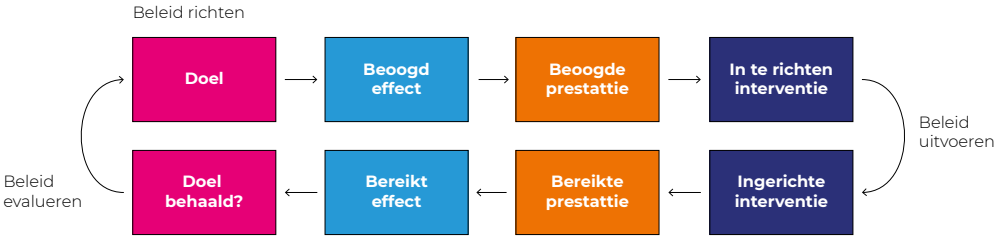
We werken hiervoor met een;
1. effectenmonitor,
2. prestatiemonitor en een
3. interventiemonitor.

Effectenmonitor
Als voorbeeld nemen we het doel 'sociaal economisch sterker,' waarbij een belangrijk effect het vergroten van de bestaanszekerheid is. Dit meten we met indicatoren zoals werkloosheid en huishoudens met schulden in de wijk. De effectenmonitor volgt de trends op de lange termijn en wordt jaarlijks bijgewerkt. De nulmeting van deze effecten is te vinden in bijlage 2.

Prestatiemonitor
Daarnaast introduceren we de prestatie-monitor. Voor de prestatiemonitor definiëren we wat we in de wijk gaan doen. Ofwel welke prestaties leveren we als gebiedsprogramma om de effecten en gestelde doelen te bereiken. Als voorbeeld willen we twintig inwoners helpen met de Preventie in de praktijk methode.

Interventiemonitor
De interventiemonitor zetten we in om de geleverde inzet zicht- en meetbaar te maken. Dit laat dus zien wat we doen, zoals de inzet van een buurtverbinder of het aanpassen van een straat.

Met behulp van de drie monitoren kunnen we vaststellen of we doeltreffend werken; wordt het gewenste effect behaald door de geleverde prestatie? Het helpt ons ook om de doelmatigheid te toetsen; is de verhouding tussen prestatie en interventie gerechtvaardigd?



Figuur 2.



7. Financiën

Bewoners investeren in hun wijk door zich in te zetten voor elkaar en voor de buurt. Dit doen zij omdat ze dat belangrijk vinden. Ze stimuleren het onderlinge contact en de verbondenheid. Deze inzet is niet in geld uit te drukken. Dat draagt bij aan het versterken van de sociale basis; een belangrijk element in de aanpak van Meerzicht.

Er zijn verschillende partijen die financieel bijdragen aan de opgaven die we ons gesteld hebben: eigenaar bewoners. Zij gaan investeren in de verduurzaming van hun woning en of appartement. Als het de grote complexen betreft in de Bossenbuurt zien we met de eerste twee projecten dat het om een forse investering gaat. Eigenaar bewoners investeren via de VVE die hiervoor een lening bij het warmtefonds kunnen aanvragen.

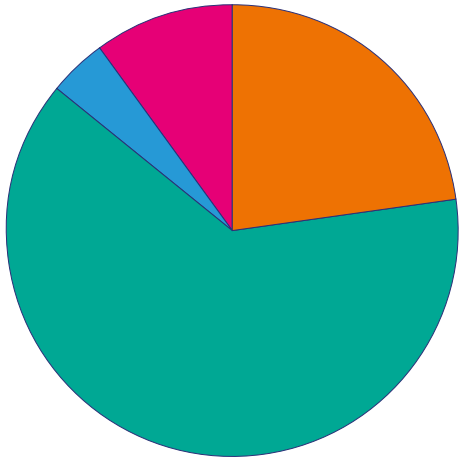
De woningcorporaties investeren in de hele wijk, afhankelijk van waar hun bezit is gesitueerd. Die investeringen maken onderdeel uit van een meerjaren-investeringsplan. Daarbij gaan renovatie en verduurzamingen hand in hand. Op enkele kleine locaties kan sloop nieuwbouw worden overwogen. Tevens zetten zij extra middelen in ten behoeve van ondersteunende maatregelen voor bewoners die bijdragen aan het versterken van de sociale basis en het verbeteren van de veerkracht in complexen.

De derde partij die investeert is de gemeente. De gemeente zal investeren in de openbare ruimte, de sociale opgave en in het maatschappelijk vastgoed. Daarnaast levert ze ook extra inspanningen ten behoeve van de leefbaarheid en het versterken van de sociale basis. Vanuit de gemeente zal er blijvend gezocht worden naar andere financieringsbronnen.

Een vierde partij die investeert in de wijk is het ministerie van BZK middels het Volkshuisvestingsfonds (VHF). Aan deze investering is cofinanciering van de gemeente als voorwaarde gesteld.

Ook zijn er investeerders die investeren in de wijk. Vooral in het Hart van Meerzicht zijn al enkele investerende partijen actief.

De inbreng van de investering, subsidie of financiering kent verschillende looptijden. Woningbouwcorporaties kijken ver vooruit als het renovatie en verduurzaming betreft. Een VVE heeft voor een verduurzamingplan gemiddeld 6 jaar voorbereidingstijd nodig.



Figuur 3. Investeringen Meerzicht

We beperken ons tot het inzicht van drie partijen omdat zij allen investeren in de basis van de wijk:

- Eigenaar bewoners
- Woningcorporaties
- Gemeente

Eigenaar bewoners

In de Bossenbuurt, Hart van Meerzicht en Kop van de Waterbuurt zijn er tien VVE's. Deze VVE's omvatten samen ongeveer 1.500 particuliere woningeigenaren. Van al deze eigenaar bewoners wordt verwacht dat ze op een of andere manier middels hun VVE het bezit verduurzamen. De ervaringsgegevens van de eerste twee flats in de Bossenbuurt leert ons dat deze eigenaren tussen de € 60.000 en € 70.000 in hun bezit moeten investeren. Als we uitgaan van dat gemiddelde betekent dit een investering van € 97.500.000. in de komende tien jaar. In de Waterbuurt zijn mede door de inzet van VBEL veel eigenaar bewoners actief met het investeren in de verduurzaming van hun laagbouwwoning. We weten echter niet hoeveel deze bewoners investeren.

Woningcorporaties

De woningcorporaties hebben tot 2035 een grote opgave om hun bezit te verduurzamen. Vaak in het gespikkeld bezit. De totale financiële opgave in de verduurzaming is ingeschat op € 97.000.000. In complexen met grootschalig onderhoud verduurzaming, verbetering uitstraling en geschikt maken voor doelgroepen en verbeteren leefbaarheid bedraagt de investering € 144.000.000 miljoen. Daar waar het alleen een ingreep in de verbetering van de uitstraling en verbeteren van de leefbaarheid betreft is het € 200.000. Voor het toevoegen van de woning-voorraad is € 21.300.000 uitgetrokken. Totale investering komt daarmee op € 262.300.000 tot 2035.

Gemeente

De gemeente draagt de zorg voor de programmaorganisatie. Voor het opstellen

van omgevingsprogramma's en andere faciliterende zaken draagt de gemeente bij. Waar mogelijk wordt samen opgetrokken, zoals bij communicatie en participatie. Dit alles bij elkaar bedraagt voor de komende vier jaren € 2.000.000. Naast de reguliere middelen van de gemeente vragen we om extra financiële inzet. Met name in de openbare ruimte om deze aan te pakken en extra kwaliteit toe te voegen, hiervoor hebben we € 12.000.000 begroot. Ook is een extra bijdrage in de leefbaarheid en veiligheid en sociale interventies nodig. Deze tellen op tot € 1.000.000. Voor het inzetten van strategische instrumenten zoals voorkeursrecht ramen wij € 1.000.000. Ook staan wij in voor de cofinanciering van het Volkshuisvestingsfonds. Bij de deelgebieden waar we een gebiedsvisie voor opstellen worden separaat voorstellen gemaakt.



Conclusie

Het Meer voor Meerzicht 2035 initiatief biedt een alomvattende, geïntegreerde aanpak voor het revitaliseren van de wijk om Meerzicht in 2035 een duurzame, inclusieve en veilige wijk te laten zijn, waar bewoners met plezier wonen, werken en recreëren. Hiervoor kennen we de volgende kernopgaven:

1. Toekomstbestendig wonen: Creëren van een gevarieerd en duurzaam woningaanbod, afgestemd op de behoeften van verschillende leeftijdsgroepen, met nadruk op senioren, starters en jonge gezinnen.
2. Veilig en leefbare wijk: Versterken van sociale cohesie, het bevorderen van de veiligheid en het creëren van ontmoetingsplekken om een hechte gemeenschap te vormen.
3. Sociaaleconomische versterking: Aanpakken van ongelijkheid door onder meer het aanbieden van jeugdprogramma's en gezondheidszorg om bestaanszekerheid van bewoners te vergroten.
4. Toekomstbestendige woonomgeving: Verbeteren van groenvoorzieningen en openbare infrastructuur en inspelen op klimaatverandering en biodiversiteit.

De uitvoering van het plan is strategisch gefaseerd, met directe verbeteringen op korte termijn en structurele veranderingen op de lange termijn. Dit alles wordt gedaan met een buurtgerichte aanpak, participatie van bewoners en een investering van ruim € 300 miljoen.

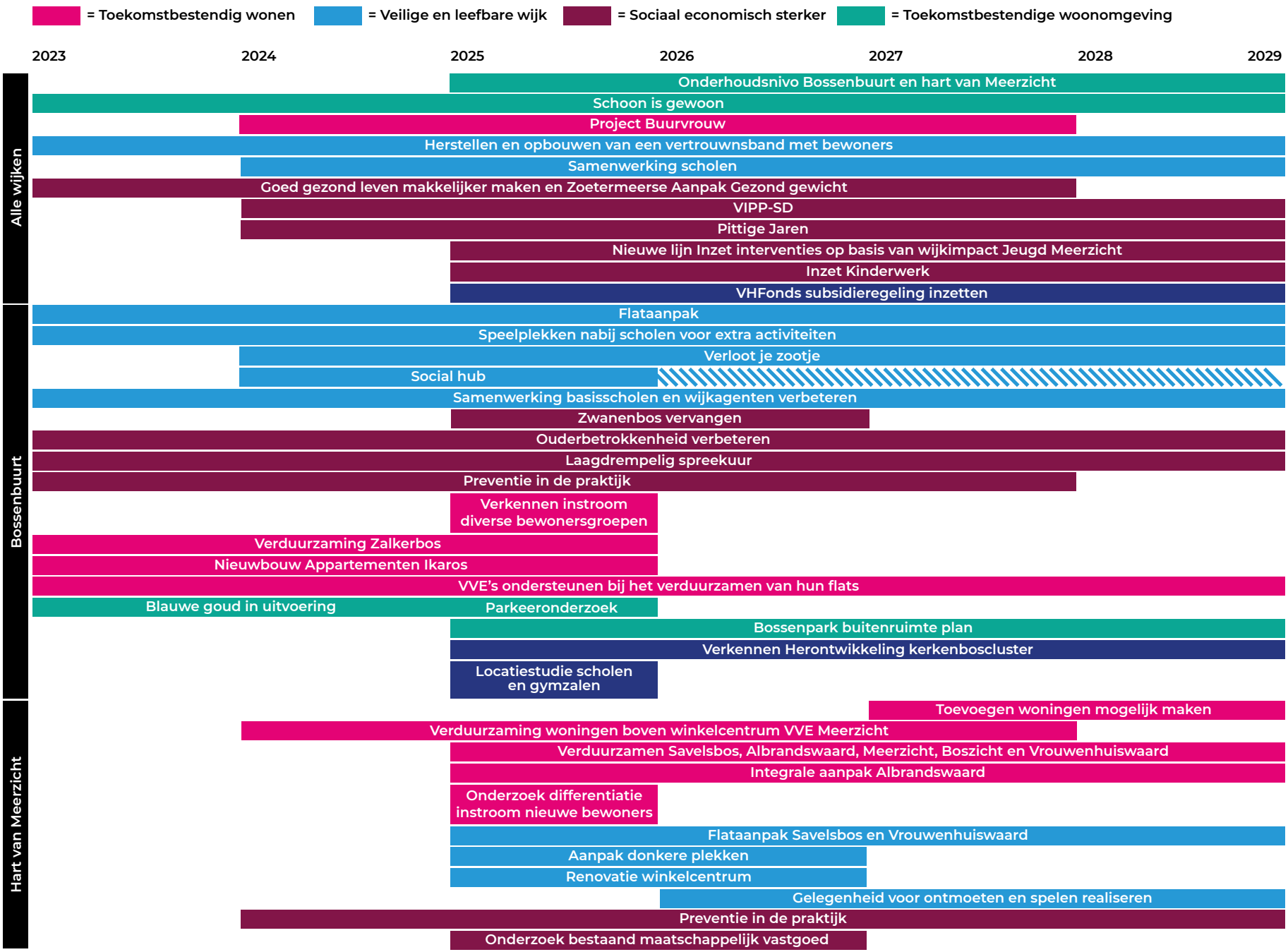
We kunnen het alleen realiseren met een gezamenlijk aanpak tussen de gemeente, woningcorporaties, welzijnsorganisaties, onderwijs en bewoners. Alleen dan kunnen we ervoor zorgen dat Meerzicht in 2035 een wijk is waar mensen met plezier wonen, werken en recreëren. De combinatie van sociaaleconomische verbeteringen, verduurzaming en investeringen in de woonomgeving moet zorgen voor een duurzame, inclusieve en veilige wijk voor iedereen.

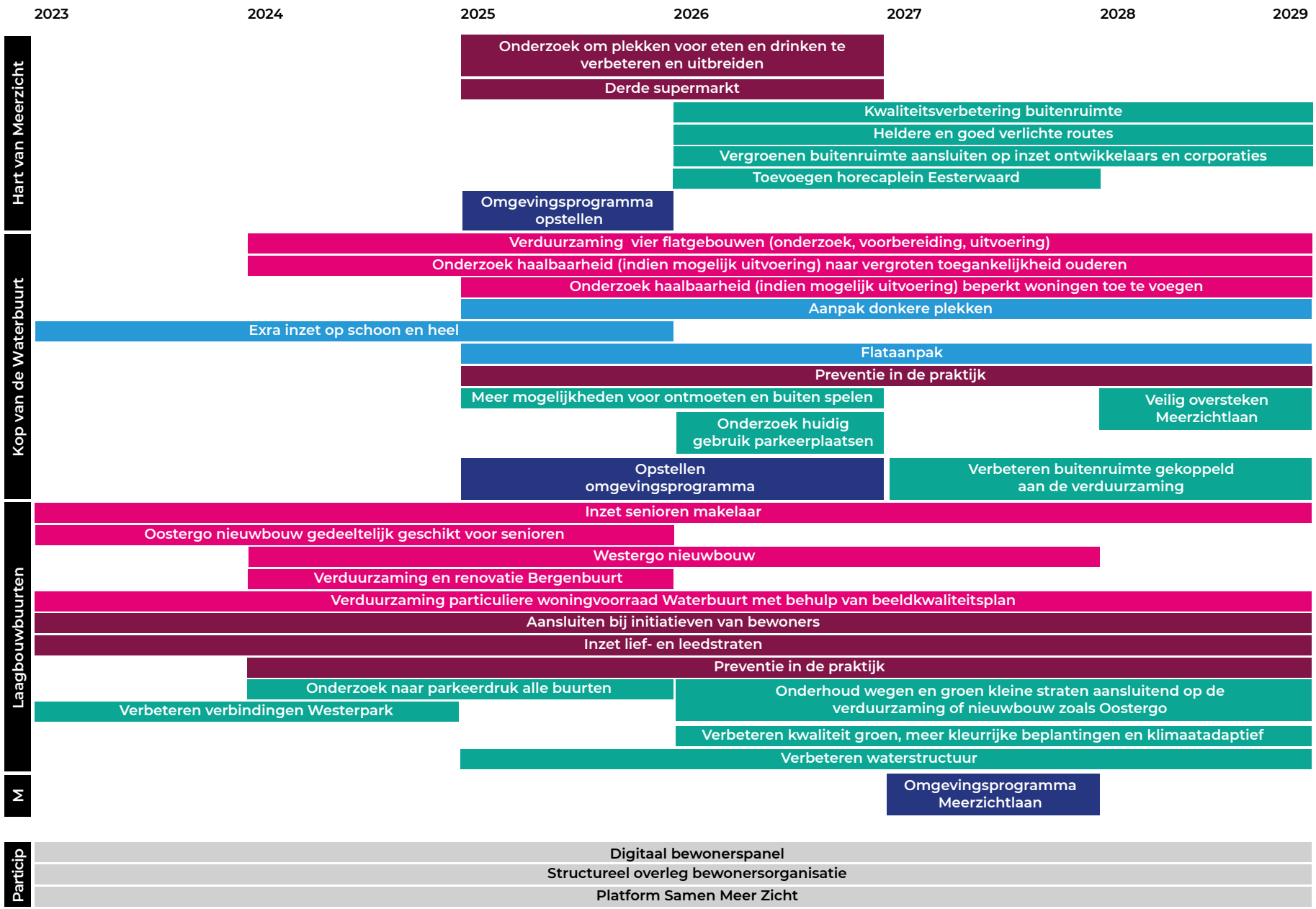


Bijlagen

1. Tijdlijn per deelgebied
2. Nulmeting

Bijlage 1: Tijdlijn per deelgebied



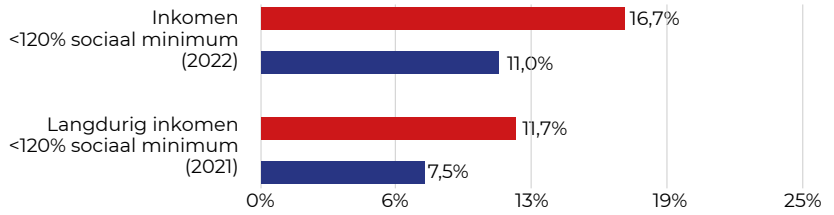

2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
Hart van Meerzicht
Onderzoek om plekken voor eten en drinken te verbeteren en uitbreiden
Derde supermarkt
Kwaliteitsverbetering buitenruimte
Heldere en goed verlichte routes
Vergroenen buitenruimte aansluiten op inzet ontwikkelaars en corporaties
Toevoegen horecaplein Eesterwaard
Omgevingsprogramma opstellen
Kop van de Waterbuurt
Verduurzaming vier flatgebouwen (onderzoek, voorbereiding, uitvoering)
Onderzoek haalbaarheid (indien mogelijk uitvoering) naar vergroten toegankelijkheid ouderen
Onderzoek haalbaarheid (indien mogelijk uitvoering) beperkt woningen toe te voegen
Aanpak donkere plekken
Exra inzet op schoon en heel
Flataanpak
Preventie in de praktijk
Meer mogelijkheden voor ontmoeten en buiten spelen
Veilig oversteken Meerzichtlaan
Onderzoek huidig gebruik parkeerplaatsen
Opstellen omgevingsprogramma
Verbeteren buitenruimte gekoppeld aan de verduurzaming
Laagbouwbuurten
Inzet senioren makelaar
Oostergo nieuwbouw gedeeltelijk geschikt voor senioren
Westergo nieuwbouw
Verduurzaming en renovatie Bergenbuurt
Verduurzaming particuliere woningvoorraad Waterbuurt met behulp van beeldkwaliteitsplan
Aansluiten bij initiatieven van bewoners
Inzet lief- en leedstraten
Preventie in de praktijk
Onderzoek naar parkeerdruk alle buurten
Onderhoud wegen en groen kleine straten aansluitend op de verduurzaming of nieuwbouw zoals Oostergo
Verbeteren verbindingen Westerpark
Verbeteren kwaliteit groen, meer kleurrijke beplantingen en klimaatadaptief
Verbeteren waterstructuur
M
Omgevingsprogramma Meerzichtlaan
Particip
Digitaal bewonerspanel
Structureel overleg bewonersorganisatie
Platform Samen Meer Zicht

Bijlage 2: Nulmeting

= Meerzicht = Zoetermeer

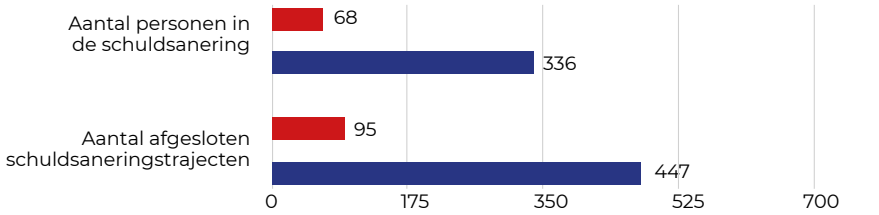
Inkomen

Percentage huishoudens met een (langdurig) laag inkomen; '21 & '22



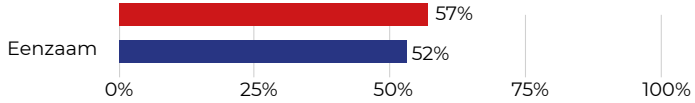
Schulden

Aantal personen in de schuldsanering, en trajecten, heel 2023

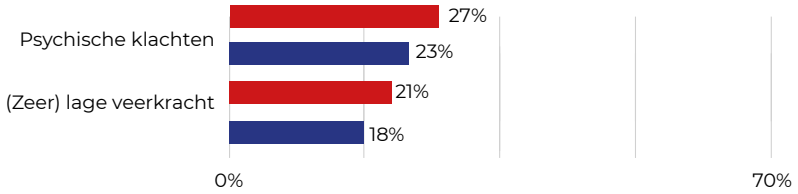


Sociaal-emotionele gezondheid

Eenzaamheid, 2022

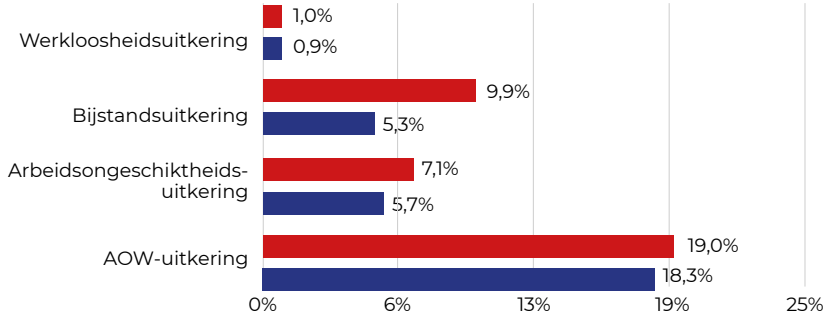


Stress, veerkracht, depressie, 2022



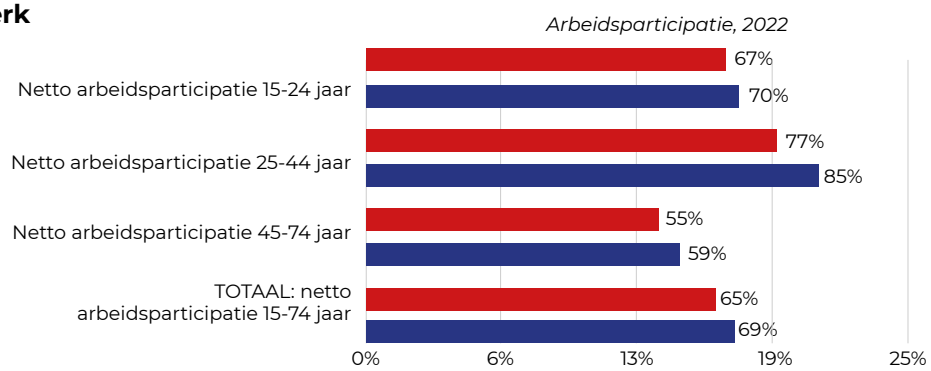
Uitkeringen

Percentage inwoners met een uitkering, sept. 2023



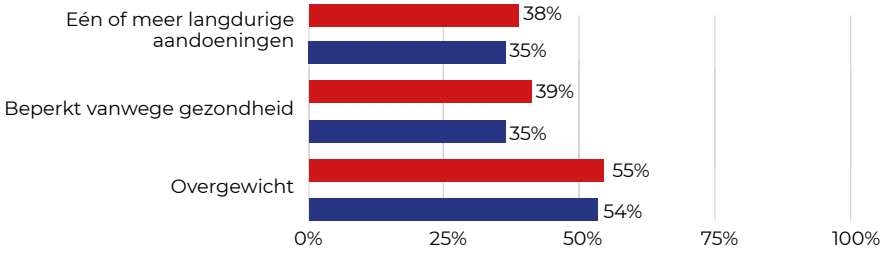
Werk

Arbeidsparticipatie, 2022

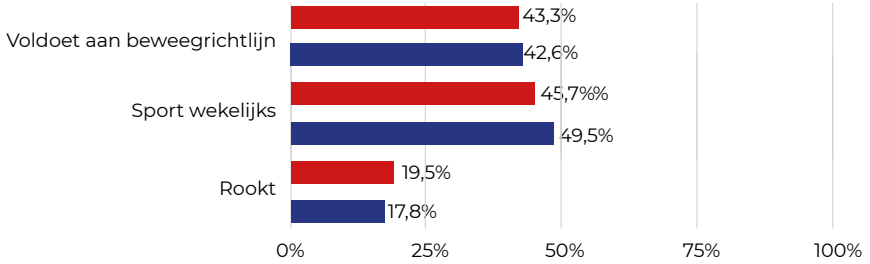


Fysieke gezondheid

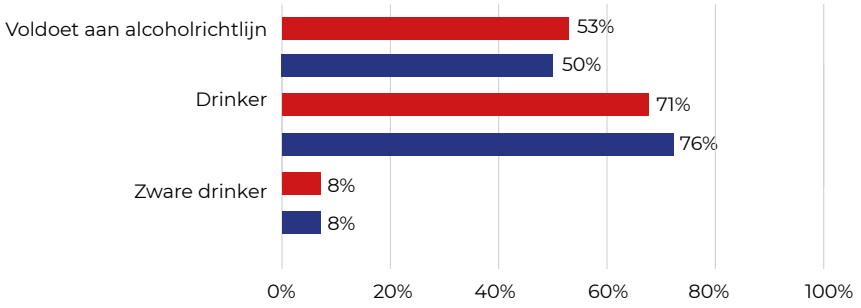
Lichamelijke gezondheid, 2022



Sporten, bewegen en roken, 2022



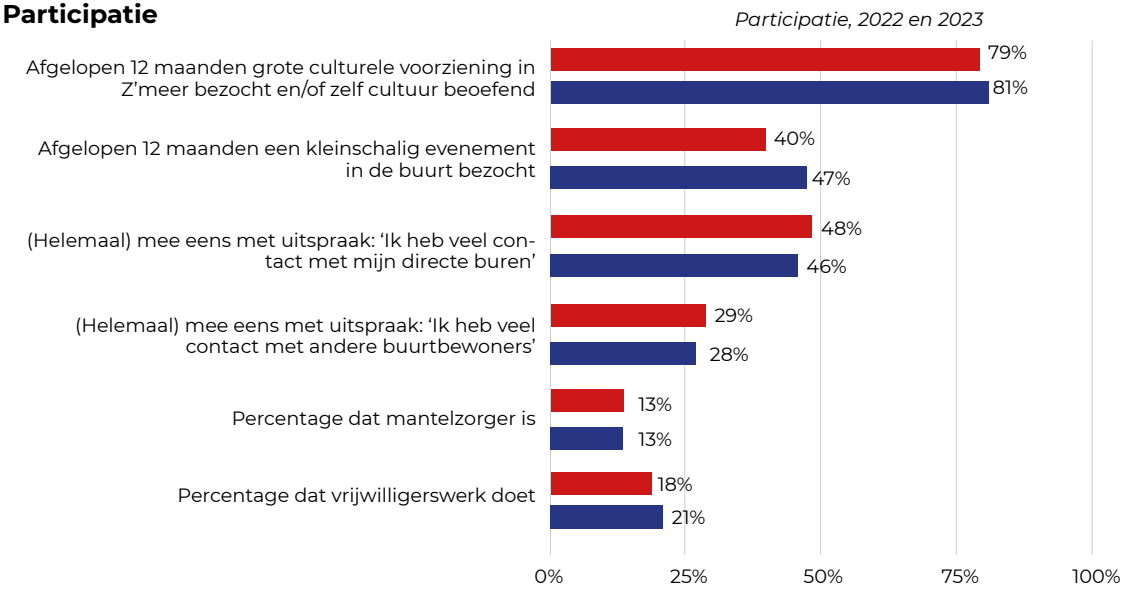
Alcoholgebruik, 2022



Bronnen (jaartal)
- CBS RIO (2021)
- CBS Statline (2022; m.u.v. onderwerp 'uitkeringen' (2023))
- DUO (schooljaar 2021-2022)
- Peutermonitor Zoetermeer (2024Q1)
- Stadspeiling Zoetermeer (2023)
- Stratech (2023)

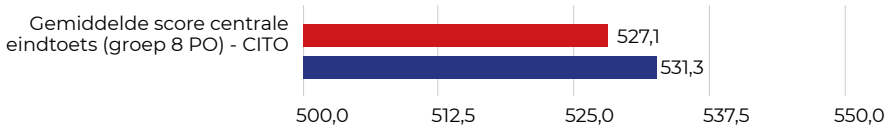
Participatie

Participatie, 2022 en 2023

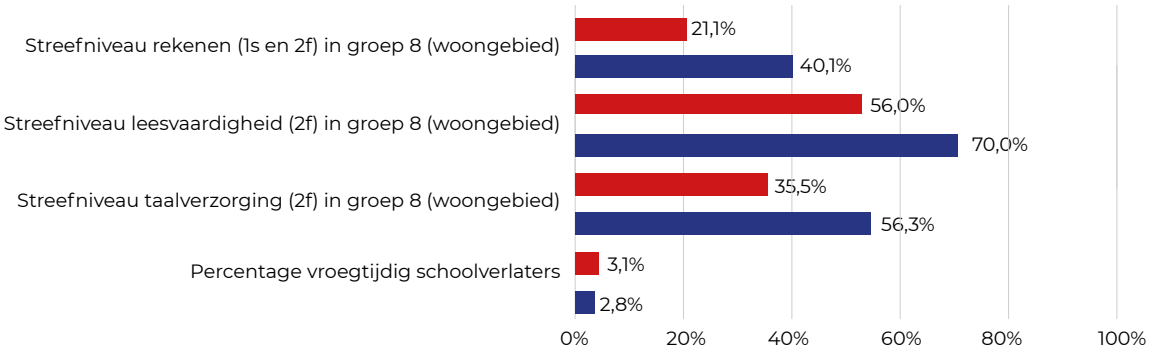


Schoolprestaties

Score centrale eindtoets, 2022-2023

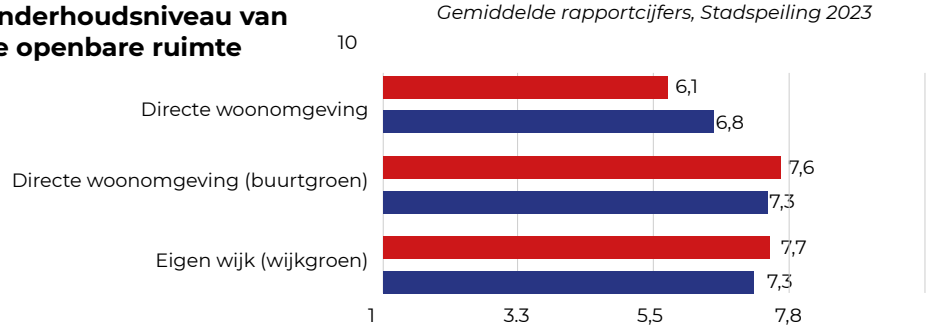


Streefniveaus en VSV'ers, 2022-2023



Figuren data Meerzicht Toekomstbestendige woonomgeving

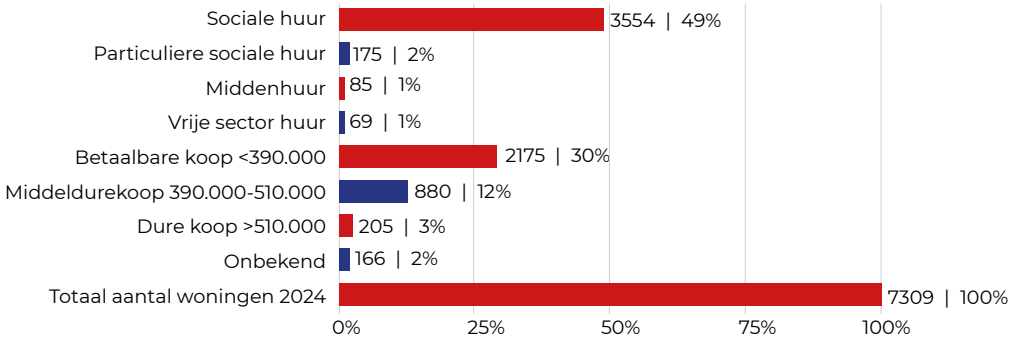
Onderhoudsniveau van de openbare ruimte



Kwaliteit en gebruikswaarde van de openbare ruimte verbeteren

Aandeel respondenten dat het helemaal eens is met de stelling “Er is voldoende groen in mijn buurt”, Stadspeiling 2022

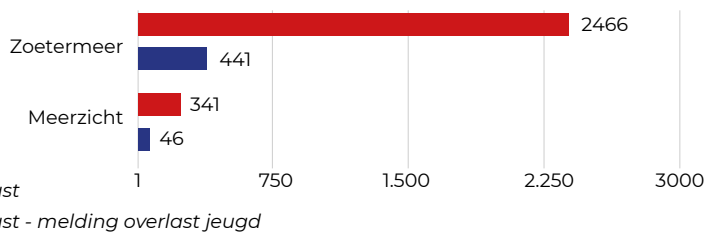
Cijfers van aantal woningen naar soort



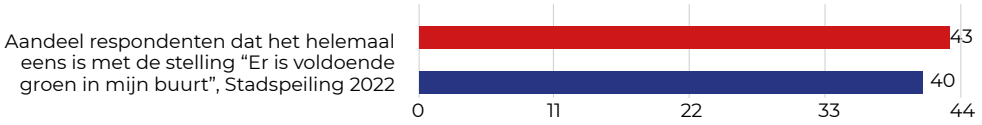
Figuren data Meerzicht Veilige leefbare wijk

Minder overlast jeugd en jongeren

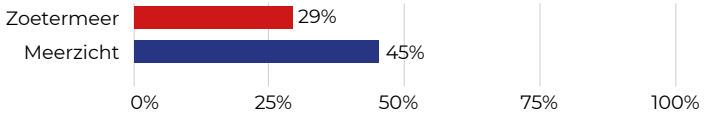
Geregistreerde overlast in 2023



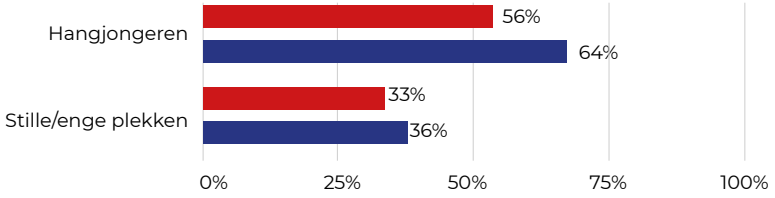
Geregistreerde misdrijven in 2023 per 1,000 inwoners op 01-01-2023



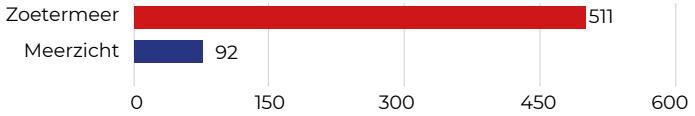
Voelt zich wel eens onveilig in de buurt (2023)



Redenen van het onveilige gevoel (2023)

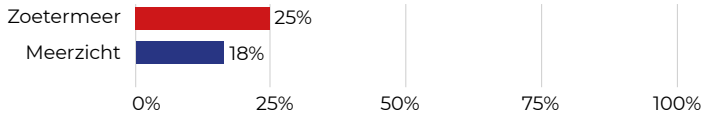


Aantal verzuimmeldingen naar woonplek leerling voor basisscholen als middelbare scholen in 2022-2023



Meer sport & ontmoetings-plekken jongeren

Aandeel inwoners dat lid is van een sportvereniging (2021)

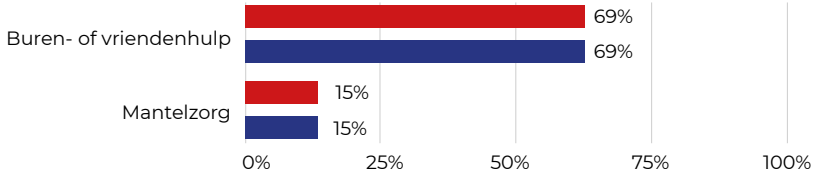


Deelname aan een door de gemeente georganiseerde (sport)activiteit (2023)

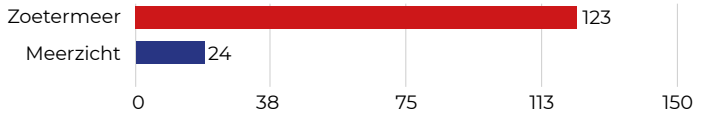


Meer actieve bewoners

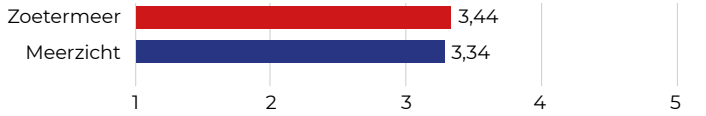
Verlenen van mantelzorg of buren- vriendenhulp (2023)



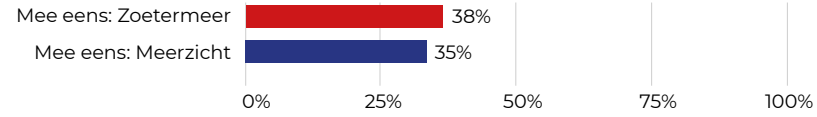
Aantal Lief & Leed straten (2023)



Gemiddelde score sociale cohesie (2023)



“Ik woon in een gezellige buurt waar mensen elkaar helpen en samen dingen doen” (2023)



Woonbelevingsonderzoek

In 2023 voerden de woningbouwcorporaties Vides en De Goede Woning (DGW) een woonbelevingsonderzoek uit over sociale veiligheid, schoon & heel en sociale leefbaarheid. Hierbij werd beoordeeld in cijfers van 0 - 10, waarbij 0 de laagste score is.

	Vidomes/DGW Meerzicht	Vidomes Albrandswaard	Vidome Dijkwater	DGW Bergen- en Landenbuurt	DGW Bossenbuurt
Sociale Veiligheid					
Gevoel van veiligheid overdag	7,3	7,7	7,8	7,9	6,8
Gevoel van veiligheid ‘s avonds en ‘s nachts	5,9	7,1	6,3	7	5,1
Criminaliteit	6,1	7,2	6,1	7,1	5,3
Geluidsoverlast	5,7	7,3	5,3	6,6	5,2
Hangjongeren	6	7,3	6,3	6,8	5,2
Schoon en Heel					
Vandalisme	6,1	7,2	6,1	7,1	5,2
Netheid	5,4	6,7	5,2	6,3	4,6
Sociale Leefbaarheid					
Elkaar groeten / kennen	6,9	7,7	6,4	7,2	6,6
Samenleven	6,5	7,3	6,6	6,6	6,1
Betrokkenheid	5,8	6,8	5,2	6,1	5,4

Lager dan 6,5 | Tussen 6,5 en 7 | Hoger dan 7

Bron: enquête Woonbelevingsonderzoek 2023 Videomes/DGW.