

Aan

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

2025-005640

Van

Het college/ Wethouder Weerwag

Datum

12 februari 2025

Onderwerp

Raadsmemo Intentieovereenkomst Aanpak Optoppen-Aanplakken-Uitplinten Zoetermeer

Bijlagen

1

Inleiding

In 2024 hebben de drie Zoetermeerse woningcorporaties (De Goede Woning, Stedelink en Vidomes) en gemeente de potentie van optoppen, aanplakken en uitplinten van Zoetermeers' corporatievastgoed in beeld gebracht. Optoppen betekent het toevoegen van één of meerdere bouwlagen met woningen aan een bestaand wooncomplex, aanplakken staat voor het tegen de zijkant van een bestaand wooncomplex (meerlaags) aanbouwen van woningen en uitplinten betreft het transformeren van plinten van wooncomplexen naar woningen, verblijfsruimten en/of voorzieningen.

Aan de hand van de op 14 februari 2025 met elkaar aangegane intentieovereenkomst 'Aanpak Optoppen-Aanplakken-Uitplinten Zoetermeer' (bijlage 1) hebben de woningcorporaties en de gemeente hun samenwerking op dit onderwerp bestendigd en concrete afspraken gemaakt over een resultaatgericht vervolg.

Ambities en doelen

De beoogde lange termijnambitie is een zoekopgave om in een periode van 10 tot 15 jaar zo'n 400 tot 700 woningen door middel van Optoppen-Aanplakken-Uitplinten (OAU) aan de woningvoorraad toe te voegen. In de intentieovereenkomst onderschrijven zowel de woningcorporaties als de gemeente deze ambitie. Daarmee kan de Aanpak OAU een substantiële bijdrage leveren aan het verminderen van het Zoetermeerse woningtekort.

Naast het verminderen van het woningtekort kan OAU volgens de partijen tevens een niet te onderschatten waarde hebben voor de leefomgeving van bewoners en omwonenden van een complex. Denk daarbij aan: de aanpak van onveiligheidsgevoelens, het verlagen van de energiekosten door verduurzaming, het opknappen van het uiterlijk van naoorlogs vastgoed, het toevoegen van stadsnatuur, het toevoegen van een mix in woningaanbod, het creëren van activiteiten/ontmoetingsruimten en (zorg)voorzieningen, alsook het vergroten van het draagvlak voor een afkalfend voorzieningenniveau in buurten. Al met al biedt OAU daarmee een belangrijke bijdrage aan de New Town-opgaven van de stad.

Met de intentieovereenkomst spreken gemeente en woningcorporaties naar elkaar het vertrouwen en de ambitie uit om OAU samen beet te pakken, tot resultaten te komen en de daartoe benodigde inspanningen te verrichten. Naast elkaar hebben gemeente en woningcorporaties ook andere partijen nodig ten behoeve van kennis, instrumentarium en budgetten. Het gaat hierbij met name om het Rijk, de provincie en producenten. Met de intentieovereenkomst stralen gemeente en woningcorporaties richting deze partijen uit dat in Zoetermeer een goede uitgangssituatie bestaat voor OAU. De afgelopen periode heeft de lokale samenwerking er al toe geleid dat Zoetermeer is aangewezen als één van de 5 koplopergemeenten waar het Rijk een optopsamenwerking mee aangaat ([kamerbrief-over-landelijke-aanpak-optoppen](#)).

Communicatie en participatie

OAU kan leiden tot zorgen bij bewoners en omwonenden. Daarom benadrukken de gemeente en de woningcorporaties het belang om met elkaar goede werkafspraken te maken over een zorgvuldige communicatie en participatie in een binnenkort op te stellen communicatieplan. Hierbij is er aandacht voor: de impact op de woon- en leefomgeving (denk aan zaken als parkeren, schaduwwerking en bouwoverlast), de bijdrage aan de Zoetermeerse woningbouwopgave, maar ook het verbeteren van complex en buurt voor bewoners en omwonenden. Bewoners en omwonenden kunnen op die manier een genuanceerd en volledig beeld krijgen van de aanpak (oog voor het mogelijke zuur én het zoet).

Vervolg

De aangegane intentieovereenkomst maakt het mogelijk om nu daadwerkelijk aan de slag te gaan met het proeftraject binnen de Aanpak OAU Zoetermeer. Partijen komen hierbij vanuit een op te stellen basislijst tot een selectie van enkele kansrijke wooncomplexen. Daarna is het de bedoeling dat de partijen voor deze complexen de haalbaarheidsfase doorlopen. Indien de haalbaarheid positief wordt afgerond, kunnen partijen vervolgens de voorbereidings- en uitvoeringsfase van desbetreffend(e) complex(en) starten. Na afloop van de haalbaarheidsfase van het proeftraject evalueren de partijen (tussentijds) hun bevindingen en nemen zij een besluit over het vervolgen van de aanpak.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Jeroen Scholten
Telefoon : +31793468371
E-mailadres : j.h.scholten@zoetermeer.nl