



# Wijkplan Leefbaarheid 2026-2031

*Schothorst, Zielhorst en Hoefkwartier*



*Stad met een hart*

# Inhoudsopgave



## Addendum

Dit Wijkplan Leefbaarheid Schothorst, Zielhorst en Hoefkwartier betreft de periode 2026 tot en met 2031. Mocht zich in die periode een belangrijke ontwikkeling voordoen, dan zal dat in de prioriteiten worden opgenomen.

<b>Inleiding</b>	3
Wijken in beeld	3
<b>Buurtbeeld Schothorst</b>	4
Schothorst in het kort	4
Ontwikkelingen	4
Belangrijkste cijfers en ervaringen in Schothorst	4
Trends	5
<b>Prioriteiten Schothorst</b>	6
Prioriteit 1. Bewoners, wonen en voorzieningen met elkaar in balans - een sterke sociale basis in Schothorst-Zuid	6
Prioriteit 2. Buurtagenda De Plaatsen: verbetering van de leefbaarheid	8
<b>Buurtbeeld Zielhorst</b>	10
Zielhorst in het kort	10
Belangrijkste cijfers en ervaringen in Zielhorst	10
<b>Prioriteiten Zielhorst</b>	12
Prioriteit 3. Versterken van de kracht in Zielhorst (en de andere wijken)	12
<b>Buurtbeeld Hoefkwartier</b>	13
Hoefkwartier in het kort	13
Belangrijkste cijfers en ervaringen in Hoefkwartier	13
<b>Prioriteiten Hoefkwartier</b>	14
Prioriteit 4. Wonen en samen leven in een veranderend Hoefkwartier	14

# Inleiding

Als gemeente werken we actief aan een prettige stad voor iedereen. We sluiten aan bij de behoeften van onze bewoners en de opgaven in de wijken. Daarbij betrekken we actief verschillende partijen uit de wijk. Met dit wijkplan zetten we in op de leefbaarheid van Schothorst, Zielhorst en Hoefkwartier. Het wijkplan leefbaarheid beschrijft de belangrijkste kansen en uitdagingen en bundelt bestaand beleid. Het is een gebiedsgericht kader voor de gemeente, bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties om samen te werken aan gedeelde doelen en resultaten maar vormt geen grondslag voor besluiten of vergunningen. We kijken wat in de verschillende wijken nodig is op het snijvlak van de fysieke leefomgeving, veiligheid en de sociale-gezondheidsopgaven. Zo werken we gericht aan het verbeteren van deze wijken, zodat het er fijner en prettiger wonen en werken is.

Het wijkplan Leefbaarheid maken we voor een periode van 6 jaar. Voor de uitvoering maken we een uitvoeringsagenda voor 2 jaar, waarin ook de samenhang met andere wijkplannen uitgewerkt wordt, zoals het wijkplan sociaal en de buurtagenda De Plaatsen. Met de uitvoeringsagenda monitoren we of we op koers blijven om de doelen en beoogde resultaten te behalen. Daarnaast bekijken we kritisch de verhouding tussen de gevraagde (financiële) inspanningen en de beschikbaarheid van capaciteit en budgetten. Tussentijdse aanpassingen in de prioritering in het wijkplan zijn mogelijk als de wijk of de actualiteit daarom vraagt. Deze aanpassingen worden doorgevoerd in de uitvoeringsagenda.

Het wijkplan Leefbaarheid staat niet op zichzelf. Voor vraagstukken waar kansen liggen voor gezamenlijke winst, leggen we verbanden met omgevingsprogramma's. De samenhang met het wijkplan sociaal in dit gebied is sterk. Beide wijkplannen zijn gelijktijdig ontwikkeld en de sociale onderdelen van het wijkplan Leefbaarheid sluiten volledig aan op het wijkplan sociaal. Een vergelijkbare koppeling is er met de buurtagenda De Plaatsen.

## Wijken in beeld

Voor Schothorst, Zielhorst en Hoefkwartier is een wijkscan gemaakt. Deze wijkscan geeft inzicht in de bevolkingssamenstelling, de leefbaarheid, de veiligheid, de gezondheid en wonen, werk en inkomen. De volledige wijkscan staat op de website



*Elk jaar monitoren we of de uitvoering van het wijkplan op koers ligt*

[amersfoortincijfers.nl/documents/Wijkscans-Leefbaarheid](https://amersfoortincijfers.nl/documents/Wijkscans-Leefbaarheid).

Van zeer groot belang waren de gesprekken met actieve bewoners, gemeentelijke afdelingen, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Op basis van zowel data als dialoog zijn de belangrijkste prioriteiten voor het gebied wijk bepaald. Omdat Schothorst, Zielhorst en Hoefkwartier sterk verschillen, vraagt elke wijk om een eigen aanpak.

# Buurtbeeld Schothorst

## Schothorst in het kort

Schothorst bestaat uit Schothorst-Noord en Schothorst-Zuid. Schothorst-Noord bestaat uit de buurten Queekhoven en omgeving, Het Gein, Camera Obscurastraat en omgeving en Elly Takmastraat en omgeving. Schothorst -Zuid bestaat uit de buurten De Plaatsen, Koperhorst en Vuurtoren.

## Ontwikkelingen

In Schothorst gaat de komende jaren veel veranderen.

Er zijn schoollocaties vrijgekomen, zoals De Regenboog. Dat biedt kansen voor een nieuwe invulling. Buurtbewoners willen hier graag ontmoetingsplekken. Woningcorporaties renoveren grootschalig hun woningbezit. Woningen in Schothorst-Zuid gaan van het gas af, met onder meer aansluiting op een warmtenet. We kunnen de openbare ruimte op een aantal plekken aanpakken. Dat biedt kansen om rekening te houden met de specifieke behoeften van ouderen, maar ook voor het toevoegen van groen. Grootschalige vernieuwing van de openbare ruimte staat de aankomende 5 jaar niet op de planning.

## Belangrijkste cijfers en ervaringen in Schothorst

In tabel 1 (op de volgende pagina) staan cijfers en feiten uit de wijkscan voor Schothorst.

Schothorst is een diverse wijk met een dalend inwoneraantal in de afgelopen tien jaar. Er wonen relatief veel 65-plussers. Met name in Schothorst-Zuid staan veel corporatiewoningen. Het gemiddelde inkomen in Schothorst ligt onder het stedelijke gemiddelde, en het percentage dat in Schothorst-Zuid werkzoekend is, is hoger (9,6%) dan het gemiddelde van Amersfoort (5,9%). De sociaaleconomische status varieert binnen de wijk, waarbij De Plaatsen in Schothorst-Zuid lager scoort dan andere delen van de wijk. De buurttevredenheid in zowel Schothorst-Zuid als -Noord is met een 7,4, gelijk aan het stedelijk gemiddelde.

Bewoners geven aan dat zij hun wijk Schothorst zien veranderen. Gebouwen en de openbare ruimte verouderen. De wijkbevolking wordt ouder en diverser. Bewoners geven aan dat er wel sociale samenhang in de wijk is, maar dat het 'eilanden' zijn. Daarmee bedoelen zij samenhang op groeps- of straatniveau. Het wijkgevoel neemt af. De wijk wordt gewaardeerd om zijn gezinsvriendelijke, ruime opzet.

*Wijkplan Leefbaarheid Schothorst, Zielhorst en Hoefkwartier*

Wijkpartners geven aan dat zij Schothorst ervaren als een veelzijdige wijk. Er woont een diversiteit aan bewoners, zowel in leeftijden als in afkomst. Een aantal van hen heeft te maken met (multi)problematiek achter de voordeur, zoals armoede, opvoedproblematiek en eenzaamheid. Deze problemen zijn niet altijd zichtbaar. Hoewel partners Schothorst-Noord als kansrijker zien dan Schothorst-Zuid, zijn ook binnen dit gebied zorgen, bijvoorbeeld over het gebied Queekhoven. In Schothorst-Zuid zien partners een grotere mate aan (bovenstaande) sociale problematiek, met name in de buurt De Plaatsen. De verouderde openbare ruimte in Schothorst zien zij ook als een punt van zorg (verloedering).



## Trends

In Scothorst-Noord en -Zuid steeg het aandeel ouderen in de afgelopen jaren. Deze stijging was iets sterker dan in heel Amersfoort, vooral in Scothorst-Noord.

Het besteedbaar huishoudinkomen is in heel Amersfoort gestegen, ook in Scothorst-Noord en -Zuid. Echter, procentueel gezien was deze stijging minder groot in Scothorst.

In Scothorst voelen inwoners zich niet vaker of minder vaak gehecht aan hun buurt dan in heel Amersfoort. Wel is het aandeel dat (zeer) gehecht is aan de buurt in Scothorst-Zuid gestegen. Inwoners van Scothorst-Noord denken vaker dan in 2015 dat de buurt erop achteruit gaat.

Tabel 1: Scothorst

Onderwerp	Jaar	Scothorst-Noord	Scothorst-Zuid	Amersfoort
<b>Demografie</b>				
Aantal inwoners	2024	4528	7072	161.857
% 65- plussers	2024	23%	31%	16%
% 1p-huishouden	2023	38%	46%	39%
Besteedbaar huishoudeninkomen	2021	32.800	30.800	36.200
% Werkzoekend	2023	6,5%	9,6%	5,9%
<b>Woningen</b>				
% koopwoningen	2024	62%	47%	57%
% corporatie huur	2024	34%	43%	29%
<b>Sociaal</b>				
Rapportcijfer buurt	2023	7,4	7,4	7,4
Sociale cohesie	2023	6,2	6,3	6,3
% (Zeer) gehecht aan de buurt	2023	79%	79%	73%
% (Zeer) goede gezondheid 19-64 jaar	2020	82,2%	82,2%	83,3%



Onderwerp	Jaar	Scothorst-Noord	Scothorst-Zuid	Amersfoort
<b>Veilig</b>				
% Voelt zich wel eens onveilig in de wijk	2023	16%	28%	24%
% Ervaart vaak overlast van burens/omwonenden	2023	7%	5%	7%
% Ervaart vaak overlast van jeugd	2023	6 %	10%	12%
<b>Fysiek</b>				
% Denkt dat buurt achteruitgaat	2023	22%	18%	19%
% Tevreden over groen in de straat	2023	68%	73%	67%
% Tevreden over winkels in de buurt	2023	91%	91%	89%
% (Zeer) tevreden over speelgelegenheden in de buurt	2023	65%	54%	53%

# Prioriteiten Schothorst

## Prioriteit 1. Bewoners, wonen en voorzieningen met elkaar in balans - een sterke sociale basis in Schothorst-Zuid

Schothorst-Zuid is nu ruim 50 jaar oud. Waar de wijk in de beginjaren vooral uit (jonge) gezinnen bestond, is de bevolking nu veel diverser. Zo is het aandeel senioren met 30,8% bijna twee keer zo hoog als het Amersfoorts gemiddelde (16,4%, 2024). Ook het aantal bewoners met een niet-westerse migratieachtergrond is gegroeid naar bijna 20%, gelijk aan het stedelijk gemiddelde. Daarnaast bestaat 46% van de huishoudens uit alleenstaanden.

De sociale samenhang neemt af en steeds meer bewoners bevinden zich in een kwetsbare positie. Zo is er een groeiend aantal huishoudens met een laag besteedbaar inkomen en is er een toename van eenzaamheid, gezondheidsproblematiek en een combinatie van deze en andere problemen. Dat gaat ten koste van de sociale veerkracht van de wijk.

We werken met interne collega's, partners en bewoners aan een samenhangende aanpak die inspelt op de veranderde woonwensen, een passende openbare ruimte en voorzieningen en het versterken van de sociale samenhang. We hebben daarbij specifieke aandacht voor ouderen. In bovenstaande aanpak betrekken we de door de bewoners van de buurt Koperhorst gemaakte buurtvisie.

Wat willen we bereiken?	Wat gaan we doen?
<b>Wonen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Toekomstbestendig woningaanbod dat inspelt op behoeften van verschillende groepen, in een gemêleerde wijk. Daarbinnen specifieke aandacht voor senioren zodat zij zoveel mogelijk in hun eigen wijk kunnen blijven wonen in een passende, betaalbare woning.</li><li>• Balans tussen huur en koop, woningbouwprojecten en de staat van buurten op het gebied van leefbaarheid.</li></ul>	<b>Wonen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• We bepalen voor welke doelgroepen de komende jaren woningen nodig zijn.</li><li>• We verkennen de woningbehoeften van de huidige en toekomstige senioren op aanpassingsmogelijkheden van bestaande woningen.</li><li>• We benutten vrijkomende locaties en lege winkelpanden voor woningbouw of voorzieningen.</li><li>• Woonzorgcentrum De Koperhorst breidt het woningaanbod uit.</li><li>• Voor senioren extra nadruk op nabijheid van en tussen voorzieningen.</li></ul>



Wat willen we bereiken?	Wat gaan we doen?
<p><b>Openbare ruimte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Openbare ruimte sluit meer aan bij de bewoners, met ruimte voor ontmoeting en een gezonde leefstijl. Er zijn rustplekken, er is schaduw, en de openbare ruimte is toegankelijk en sociaal veilig.</li> <li>• Investerings staan (latere) werkzaamheden voor aardgasvrij niet in de weg.</li> <li>• Routes naar voorzieningen zoals de Holkerweg zijn uitnodigend, veilig en comfortabel.</li> </ul>	<p><b>Openbare ruimte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We houden bij aanpak van specifieke plekken in de openbare ruimte expliciet rekening met belangrijke thema's voor senioren, zoals veiligheid, toegankelijkheid en hittepreventie.</li> </ul>
<p><b>Sociaal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meer sociale samenhang op straat-, buurt- en wijkniveau.</li> <li>• Voorzieningen zijn afgestemd op de behoeften van alle ouderen (zelfredzaamheid, ontmoeten en zingeving), met aandacht voor de financiële situatie.</li> <li>• Ontwikkeling dementievriendelijke wijk.</li> <li>• Iedereen doet mee en ervaart een hoge levenskwaliteit, ongeacht leeftijd.</li> </ul>	<p><b>Sociaal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We stimuleren bewoners om zich met en voor elkaar in te zetten om de sociale samenhang op straat-, buurt en wijkniveau te verbeteren.</li> <li>• We benutten de ontwikkeling van De Koperhorst als ontmoetingsplek in de wijk voor ontmoeting en sociale activiteiten. We betrekken hier ook jongeren bij.</li> <li>• We organiseren activiteiten gericht op vitaal ouder worden, zoals bewegen, zingeving en ondersteuning van mantelzorg, dementie.</li> </ul>



Wat willen we bereiken?	Wat gaan we doen?
<p><b>Voorzieningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een toekomstbestendig voorzieningenaanbod dat aansluit bij de behoeften van de wijkbewoners.</li> <li>• Levendige wijk met ruimte voor een bloeiende wijk economie en aantrekkelijke ontmoetingsplekken.</li> <li>• Routes naar voorzieningen toe zijn uitnodigend, veilig en comfortabel.</li> </ul>	<p><b>Voorzieningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We brengen de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen zoals een gezondheidscentrum of buurthuis, in beeld (programma maatschappelijke voorzieningen) in beeld.</li> <li>• Bij bestaande centrale locaties en op vrijkomende locaties voegen we voorzieningen toe, waaronder voor zorg en ontmoeting.</li> <li>• Waar het de doelgroep senioren betreft, zorgen we voor nabijheid van voorzieningen en wonen.</li> <li>• We verkennen hoe we leegstaande panden in het winkelcentrum kunnen invullen, passend bij de behoeften van de buurt.</li> <li>• We stimuleren mogelijkheden voor wijk economie, zoals horeca.</li> </ul>

## Prioriteit 2. Buurtagenda De Plaatsen: verbetering van de leefbaarheid

Bewoners, partners en gemeente maken zich zorgen over de leefbaarheid, concentratie van kwetsbare huishoudens met een laag inkomen en de sociale samenhang in De Plaatsen. Signalen vanuit deze buurt wijzen op kinderen die opgroeien onder moeilijke omstandigheden en het moeizaam tot stand komen van contact tussen mensen met een verschillende culturele achtergrond. Daarnaast hebben bewoners in diverse leeftijdscategorieën (jongeren, migranten, senioren) te maken met eenzaamheid. Bewoners geven aan dat de grootste uitdaging niet de aanwezigheid of programmering van plekken, hulp en ondersteuning is, maar het vermogen van bewoners om daarmee in contact te komen.

De gemeente Amersfoort, corporaties Portaal en De Alliantie en IndeBuurt033 startten samen een buurtagenda De Plaatsen. Gezamenlijk met bewoners en een groot aantal partners zijn de onderstaande belangrijke thema's en een 16-tal projecten bepaald.



Wijkplan Leefbaarheid Schothorst, Zielhorst en Hoefkwartier

Wat willen we bereiken?	Wat gaan we doen?
<p><b>Ontmoeten en saamhorigheid</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neutrale, laagdrempelige en goed bezochte ontmoetingsplek voor de buurt.</li> <li>• Voorzieningenaanbod (ruimten en aanbod) dat is afgestemd op behoeften van bewoners.</li> <li>• Meer bewoners kennen elkaar.</li> </ul>	<p><b>Ontmoeten en saamhorigheid</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwe bewoners ontvangen een welkomstpakket.</li> <li>• We zorgen voor een uitnodigende programmering van De Buurtplaats op basis van de behoeften van bewoners.</li> <li>• We helpen bewoners op maat om in contact te komen met andere bewoners en hoe zij daarbij culturele verschillen kunnen overbruggen.</li> <li>• We onderzoeken de haalbaarheid van een permanente ontmoetingsplek voor de buurt.</li> <li>• We bieden extra welzijnswerk en community coaching.</li> </ul>
<p><b>Hulp en ondersteuning bij (multi) problematiek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Preventie van sociale problematiek bij huishoudens.</li> <li>• Betere vindbaarheid en toegankelijkheid van hulp en ondersteuning.</li> <li>• Meer veerkracht van bewoners in de sociale huurwoningen.</li> </ul>	<p><b>Hulp en ondersteuning bij (multi) problematiek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Met inzet van onder andere welzijnswerk en sportbuurtwerk stimuleren we actieve deelname van bewoners aan initiatieven, ontmoeting, beweging en sociale steun.</li> <li>• We organiseren activiteiten gericht op taalontwikkeling en opvoedondersteuning.</li> <li>• We bieden activiteiten en hulp op maat voor kinderen, jongeren en bewoners met een migratieachtergrond.</li> <li>• We maken bestaand ondersteuningsaanbod beter vindbaar en toegankelijk, onder andere via (actieve) bewoners.</li> </ul>

Wat willen we bereiken?	Wat gaan we doen?
<p><b>Fijn en veilig wonen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een veilige buurt.</li> <li>• Maatwerkoplossingen voor woningbouwcomplexen die extra aandacht nodig hebben.</li> <li>• Minder concentratie van kwetsbare huishoudens.</li> <li>• Vergroten mogelijkheden om door te stromen naar een andere woning in de buurt.</li> </ul>	<p><b>Fijn en veilig wonen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We bieden kinderen een veilige route naar school.</li> <li>• We verbeteren de sociale veiligheid.</li> <li>• We pakken de fysieke, sociale en gedragsknelpunten van de Gaweinplaats en Ferguutplaats aan.</li> <li>• We onderzoeken of woningen in De Plaatsen tijdelijk volgens bijzondere regels kunnen worden toegewezen aan krachtige huurders.</li> <li>• We verkennen mogelijkheden om verhouding koop en huur in het woonaanbod aan te passen.</li> </ul>
<p><b>Openbare ruimte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ‘Update’ inrichting openbare ruimte op basis van behoeften van bewoners.</li> </ul>	<p><b>Openbare ruimte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij de aanpak van specifieke plekken in de openbare ruimte nemen we zoveel mogelijk de wensen van de huidige bewoners (groen, spelen, bewegen, ontmoeting, sociale veiligheid) mee.</li> <li>• We informeren wijkbewoners hoe ze overlast, afval en andere zaken in de openbare ruimte kunnen melden bij de gemeente. We hopen daarmee dat ze ook daadwerkelijk eerder en vaker zullen melden.</li> </ul>



# Buurtbeeld Zielhorst

## Zielhorst in het kort

Zielhorst bestaat uit de Architectenbuurt-West, Architectenbuurt-Oost, Muziekbuit-Noord, Muziekbuit-Zuid, Erasmusstraat en omgeving en de Vlinderbuit.

## Belangrijkste cijfers en ervaringen in Zielhorst

In tabel 2 op de volgende pagina staan cijfers en feiten uit de wijkscan voor Zielhorst. Zielhorst is een wijk in Amersfoort waar het aantal inwoners de afgelopen tien jaar sneller daalde dan gemiddeld in de stad. Het aandeel jeugd nam af van 27% naar 21%, Het aandeel 65-plussers (19%) is iets hoger dan gemiddeld (16%), met opvallend veel inwoners vlak voor de pensioenleeftijd. Het aandeel ouderen is de afgelopen jaren gestegen, deze stijging is vergelijkbaar met heel Amersfoort.

De wijk heeft veel koopwoningen en scoort sociaaleconomisch net boven het stedelijk gemiddelde. De meeste bewoners ervaren hun gezondheid als goed. Eenzaamheid en overgewicht komen even vaak voor als elders in de stad.

Zielhorst is relatief veilig, met weinig misdrijven en minder ervaren overlast van bureen en jeugd dan gemiddeld in Amersfoort. In Zielhorst voelen minder mensen zich wel eens onveilig dan in heel Amersfoort en dit aandeel is ook in de afgelopen jaren gedaald. De buurttevredenheid is met een 7,6 net iets hoger dan gemiddeld, hetgeen wijst op een positieve woonervaring. Ten opzichte van 2015 is het aantal mensen dat zich medeverantwoordelijk voelt voor de leefbaarheid van de buurt, gedaald. De sociale samenhang is vergelijkbaar met de rest van Amersfoort.

Wijkpartners zien dat in Zielhorst een duidelijk verschil is tussen arm en rijk. Hoewel de wijk er rustig en vriendelijk uitziet, speelt er op de achtergrond verborgen problematiek en armoede waar weinig zicht op is. In de woningen van woningcorporatie Portaal wonen veel senioren, maar vergeleken met andere wijken levert dit weinig problemen op. Opvallend is het beperkte aanbod aan sportvoorzieningen binnen de wijk. Bewoners missen dit.



Bewoners waarderen het groen en de ruimte in de wijk. Tegelijk vinden ze dat er te veel beton is, wat de wijk saai maakt en soms een onprettig gevoel geeft. Wijkcentrum 't Middelpunt speelt een belangrijke rol en is een levendig centrum van de wijk. Zielhorst wordt gezien als een echte forenzenwijk. Veel bewoners leven op zichzelf, maar ze geven aan dat er behoefte is aan meer contact. Ook missen ze een gezellig plein om te verblijven.

De wijk heeft weinig voorzieningen. Er zijn wel kansen om meer bewoners te betrekken bij wat er in Zielhorst gebeurt. Ook vinden bewoners het belangrijk om na te denken over de toekomst van de wijk, vooral nu die ouder begint te worden.

Tabel 2: Samenvattende tabel Zielhorst

Onderwerp	Jaar	Zielhorst	Amersfoort
<b>Demografie</b>			
Aantal inwoners	2024	7791	161.857
% 65 plussers	2024	19%	16%
% 1 pp huishoudens	2023	32 %	39%
Besteedbaar huishouden inkomen	2021	35.600	36.200
% Werkzoekend	2023	4,8%	5,9%
% 18-64 jarigen met overgewicht	2020	46,8%	41,3%
<b>Woningen</b>			
% Koopwoningen	2024	65%	57%
% Corporatie huur	2024	27%	29%
<b>Sociaal</b>			
Rapportcijfer buurt	2023	7,6	7,4
Sociale cohesie	2023	6,4	6,3
% (Zeer) gehecht aan de buurt	2023	78%	73%
% (Zeer) goede gezondheid 19-64 jaar	2020	81,3%	83,3%
<b>Veilig</b>			
% Voelt zich wel eens onveilig in de wijk	2023	16%	24%
% Ervaart vaak overlast van bureen/ omwonenden	2023	3%	7%
% Ervaart vaak overlast van jeugd	2023	5%	12%
<b>Fysiek</b>			
% Denkt dat buurt achteruitgaat	2023	23%	19%
% Tevreden over groen in de straat	2023	72%	67%
% Tevreden over winkels in de buurt	2023	97%	89%



# Prioriteiten Zielhorst

## Prioriteit 3. Versterken van de kracht in Zielhorst (en de andere wijken)

Zielhorst is een krachtige wijk, met een sterk netwerk van bewoners. Het gaat goed met deze wijk en bewoners waarderen het wonen en samenleven. Die kracht willen we, gezamenlijk met de bewoners, verder versterken, zodat Zielhorst ook op langere termijn vitaal en krachtig blijft. In deze wijk is een beginnende vergrijzing zichtbaar, wat ook blijkt uit de cijfers. Dat vraagt om nadenken over een toekomstgerichte woon- en leefomgeving. De wijk heeft veel groen, maar beperkte 'eigen' voorzieningen. Winkelcentrum Emiclaer (officieel in Kattenbroek) is een belangrijke plek voor het voorzieningenniveau in Zielhorst. Verder zijn er inkomensverschillen tussen delen van de wijk en is er een groeiende behoefte aan sociale verbinding.

Bewoners geven aan dat zij graag actief samenwerken. Waar mogelijk zetten zij deze draagkracht breder in, juist ook in Schothorst en Hoefkwartier. Het SZH Bewonersteam speelt hierin een belangrijke rol. Samenwerken met bewoners aan actuele thema's, zoals de energietransitie kan bewoners samenbrengen en de wijk versterken. Door samen te werken en initiatieven te ondersteunen, groeit Zielhorst als een sociale, duurzame en leefbare wijk.

Wat willen we bereiken?	Wat gaan we doen?
Prioriteiten samen aanpakken waarbij we de kracht van bewoners benutten.	We werken vanaf het begin samen met bewoners om de prioriteiten verder uit te werken. Ideeën die zijn opgehaald, vormen de basis voor de in deze tabel genoemde prioriteiten.
Sociaal	Sociaal
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergroten en beter benutten van bestaande wijkkracht.</li> <li>• Stimuleren van initiatieven voor ontmoeting en ondersteuning van bewoners.</li> <li>• Versterken sociale verbinding en gemeenschapsgevoel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• We experimenteren met en ondersteunen verschillende bewonersinitiatieven.</li> <li>• We gaan nauwer samenwerken met het SZH Bewonersteam.</li> </ul>



Wat willen we bereiken?	Wat gaan we doen?
Voorzieningen	Voorzieningen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorbereiden en afstemmen op een ouder wordende wijk.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• We onderzoeken welke aanvullende voorzieningen voor ouderen op korte afstand nodig zijn (inclusief beweegvoorzieningen)</li> <li>• We versterken en behouden de functie van winkelcentrum Emiclaer.</li> </ul>
Wonen	Wonen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergroten aantal toegankelijke en levensloopbestendige woningen met name door aanpassing bestaande woningen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• We onderzoeken wat bewoners nodig hebben om hun woning levensloopbestendig te maken.</li> </ul>
Openbare ruimte	Openbare ruimte
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Er zijn voldoende ontmoetings-, speel- en beweegplekken.</li> <li>• Er zijn voldoende koele plekken.</li> <li>• Fiets staat centraal (aanpassing fietsstructuur Nijenrode/Holkerweg in Schothorst heeft direct invloed op Zielhorst).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• We onderzoeken haalbare aanpassingen in de openbare ruimte die kunnen bijdragen aan levensloopbestendig wonen (uitrol 30 km-zones, brede wegen vormen een barrière voor zowel ouderen als kinderen).</li> <li>• We onderzoeken welke ondersteuningsbehoefte bewoners hebben bij bewonersinitiatieven.</li> <li>• We maken een aangename ontmoetingsplek, die in hete zomers verkoeling biedt.</li> </ul>

# Buurtbeeld Hoefkwartier

## Hoefkwartier in het kort

De Hoef is een bedrijventerrein (kantorenlocatie) uit de jaren '90. De Outputweg splitst het terrein in De Hoef-Oost en De Hoef-West. Dat laatste deel verandert van een bedrijventerrein naar stadswijk Hoefkwartier met maximaal 4.000 woningen, 5.000 arbeidsplaatsen en een groot aanbod aan onderwijs.

## Belangrijkste cijfers en ervaringen in Hoefkwartier

In Hoefkwartier wonen momenteel ruim 500 mensen, waarvan circa de helft bijzondere doelgroepen zoals arbeidsmigranten, (minderjarige) statushouders en begeleid wonen: een groot deel hiervan woont in tijdelijke projecten (verbouwde kantoren). Er wonen veel twintigers en dertigers, vooral studenten en starters.

Met de oplevering van gebouw De Lichtpen is een aanbod van duurdere koopappartementen aan de wijk toegevoegd. Een groot aantal woningen is van corporaties en leegstandsbeheerders. Een deel daarvan heeft een tijdelijk karakter en bevindt zich in getransformeerde kantoorgebouwen. In een aantal gebouwen is onzelfstandige woonruimte in de vorm van kamerbewoning.

Het gemiddelde inkomen is laag en de werkloosheid (13,4%) ligt boven het stedelijk gemiddelde. 14,9% van de bewoners leeft van een minimuminkomen. De sociaaleconomische status is laag.

Vanwege het kleine aantal bewoners en woningen zijn er nog weinig cijfers van Hoefkwartier bekend. Daarnaast zijn de cijfers door de specifieke samenstelling van de wijk minder betrouwbaar qua ontwikkelingen. Bewoners geven aan dat zij het Hoefkwartier ervaren als een dynamische wijk. In hun eigen gebouw kennen zij over het algemeen de meeste burens, maar buiten het gebouw moet dat nog groeien. Hoewel bewoners begrip hebben voor het feit dat de wijk in opbouw is, ervaren zij ook het gemis van een aantal zaken, zoals een laagdrempelige ontmoetingsplek. Veel bewoners hebben moeite om een huisarts te vinden in de nabije omgeving. Ook geven zij aan dat de netheid van het openbaar gebied te wensen over laat. Er staan weinig afvalbakken en er is veel zwerfvuil. Ook ervaren bewoners (nog) weinig aantrekkelijk groen in het Hoefkwartier.

Wijkpartners geven aan dat zij veel tijd kwijt zijn met de zorg voor de relatief grote aantallen kwetsbare bewoners in de wijk.



# Prioriteiten Hoefkwartier

## Prioriteit 4. Wonen en samen leven in een veranderend Hoefkwartier

De binding met de wijk en elkaar is door de veelal korte woonduur en het spreken van verschillende talen beperkt. De openbare ruimte oogt nog als bedrijventerrein en wordt als onveilig ervaren. Voorzieningen ontbreken nog grotendeels.

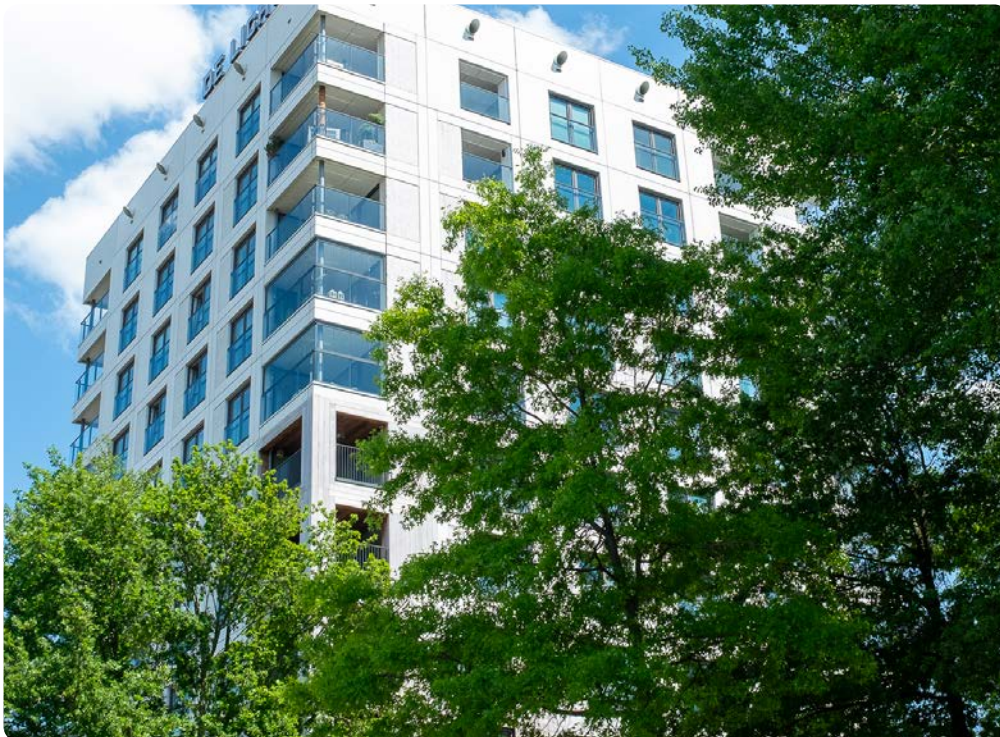
Over een aantal jaar staat hier een nieuwe stadswijk. Maar hoe zorgen we voor een leefbare, veilige, sociale en aantrekkelijke wijk, waar bewoners fijn wonen en verblijven en elkaar kunnen ontmoeten, ook tijdens de 'verbouwing'?



Wijkplan Leefbaarheid Schothorst, Zielhorst en Hoefkwartier

Wat willen we bereiken?	Wat gaan we doen?
<p><b>Leefbaarheid</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We kennen de bewoners en we weten wat hun behoeften en zorgen zijn.</li> <li>• Prettig samenleven in elk gebouw.</li> <li>• Samen met bewoners, partners, ontwikkelaars en eigenaren werken aan leefbaarheid.</li> <li>• Bewoners voelen zich betrokken bij de buurt en dragen hieraan bij.</li> </ul>	<p><b>Leefbaarheid</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We intensiveren contact met bewoners (en ondernemers en onderwijsinstellingen) en zetten een bewonersnetwerk op.</li> <li>• We ondersteunen actief bewonersinitiatieven (op het gebied van leefbaarheid).</li> <li>• We brengen risico's in kaart, zoals gebrek aan doorstromingsmogelijkheden, eenzaamheid.</li> <li>• Tijdens bouwactiviteiten zorgen we waar nodig voor maatregelen die het gebied aantrekkelijk en sociaal veilig houden.</li> <li>• We bepalen in welke gebouwen het wenselijk/noodzakelijk is dat er een huismeester komt.</li> <li>• We toetsen bouwontwikkelingen op de impact op de aantrekkelijkheid van en sociale veiligheid in de wijk (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie).</li> </ul>
<p><b>Wonen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Woningaanbod Hoefkwartier mede afgestemd op woningbehoeften (tekorten) Schothorst en Zielhorst.</li> <li>• Balans tussen het aantal bijzondere doelgroepen en leefbaarheid van de beginnende stadswijk.</li> </ul>	<p><b>Wonen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We onderzoeken of bewoners van Schothorst en Zielhorst kunnen doorstromen naar een woning in Hoefkwartier.</li> <li>• We bekijken welke effecten een wooninitiatief voor een bijzondere doelgroep heeft op Hoefkwartier.</li> </ul>

Wat willen we bereiken?	Wat gaan we doen?
<b>Voorzieningen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vroegtijdige ontwikkeling van zowel commerciële als maatschappelijke voorzieningen, met name op het gebied van laagdrempelig ontmoeten en gezondheidszorg.</li> </ul>	<b>Voorzieningen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We ondersteunen en behouden bestaande voorzieningen, zoals wijkontmoetingsplek De Louf.</li> <li>• We ontwikkelen nieuwe voorzieningen zoals kleinschalige horeca.</li> <li>• We verankeren het toekomstige aanbod van maatschappelijke voorzieningen in het programma Hoefkwartier.</li> </ul>



Wat willen we bereiken?	Wat gaan we doen?
<b>Openbare ruimte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een aantrekkelijke openbare ruimte zodat deze bijdraagt aan thuis voelen, bewegen en ontmoeten. Ook tijdens de ontwikkeling van de stadswijk Hoefkwartier.</li> </ul>	<b>Openbare ruimte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We nemen tijdelijke maatregelen en doen (groene) investeringen in de openbare ruimte.</li> <li>• Met herkenbare routes verbinden we de wijk met het Waterwingebied.</li> </ul>
<b>Sociaal</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aansluiten bij hulp- en ondersteuningsbehoefte op sociaal gebied voor de bewoners van Hoefkwartier.</li> </ul>	<b>Sociaal</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We dragen bij aan bewonersinitiatieven en proberen daarbij de (vele) jonge bewoners en bewoners met een migratieachtergrond te betrekken.</li> <li>• Voor de opbouw van de wijk en beweegprogramma's werken we samen met de al aanwezige onderwijsorganisaties (bijv. Somt University, MBO, Guido)</li> <li>• We onderzoeken of we werkzoekenden in de wijk kunnen koppelen aan werk en banen in Hoefkwartier/de Hoef.</li> <li>• We organiseren activiteiten die participatie (meedoen) en steun bevorderen.</li> <li>• We stimuleren ontwikkeling van taalvaardigheden.</li> <li>• We onderzoeken de toegankelijkheid van ondersteuning (waaronder inkomensvoorzieningen).</li> </ul>

## Colofon

Uitgave	Gemeente Amersfoort
Vormgeving	Studioharryprins
Fotografie	Gemeente Amersfoort / Simon Lamme
	Pagina 10, bewoners in de buurtmoestuin, Kjeld Beijer

## Gemeente Amersfoort

*Afdeling Leefomgeving, team gebiedsgericht werken*

## Postadres

Postbus 4000  
3800 EA Amersfoort

## Bezoekadres

Stadhuisplein 1  
3811 LM Amersfoort

## T 14 033

E [info@amersfoort.nl](mailto:info@amersfoort.nl)  
I [www.amersfoort.nl](http://www.amersfoort.nl)