

College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 16200  
3500 CE UTRECHT  
per email verzonden aan overvecht@utrecht.nl

## **Advies**

### **Gezond en aangenaam wonen in Overvecht**

Utrecht, 15 maart 2018

Geacht College,

De Wijkraad Overvecht heeft in 2017 de wijkraadpleging gewijd aan het onderwerp “Wonen in Overvecht”. Bijgaand ontvangt u het rapport van deze wijkraadpleging, dat op 6 februari jl. aan de wethouders Jansen en Diepeveen werd gepresenteerd op een discussieavond met bewoners en professionals, die druk bezocht werd. Het verslag van die discussieavond ontvangt u tevens hierbij.

Naar aanleiding van de wijkraadpleging en de discussieavond willen wij u graag advies uitbrengen hoe naar onze mening het wonen in Overvecht gezonder en aangenamer gemaakt kan worden.

In deze brief lichten we onze adviezen toe. Samengevat luiden deze:

- Stop de bouw van sociale woningen in Overvecht en verkoop een aantal bestaande sociale woningen waarbij bewoners een voorkeurspositie krijgen. Doel: een minder eenzijdige woningvoorraad in Overvecht met instandhouding van de diversiteit van de wijk. Voorkom daarbij dat deze woningen opgekocht worden door vastgoedontwikkelaars of beleggers (huisjesmelkers). Compenseer deze woningen elders in de stad.
- Stimuleer in de hele stad woonprojecten waarin personen die aangewezen zijn op sociale woningbouw, bv. statushouders of uitstromers uit zorginstellingen, een plaats kunnen krijgen.
- Ontwikkel een integrale toekomstvisie voor de komende 10 jaar voor Overvecht op basis van bovengenoemde prestatienormen en streefcijfers.
- Stel het budget voor de Versnelling van Overvecht voor de komende jaren per jaar minimaal op hetzelfde budget als dat voor 2017 en maak dit structureel tot 2028.
- Stel voor Overvecht een bewonerspanel samen op basis van representativiteit voor de volgende peiling “Gezonde woonomgeving”.
- Maak de communicatiekanalen voor informatie naar de wijk outreachend omdat de bestaande communicatiekanalen niet het beoogde effect hebben.
- Pas de werkmethode voor participatie, informatie en inspraak over plannen outreachend aan voor Overvecht.

- Stel een vaste jaarlijkse subsidie voor Dreefnieuws beschikbaar, waardoor meer betaalde personeelscapaciteit ingehuurd kan worden, zodat het weer 8 tot 10 maal per jaar kan verschijnen.
- Geef de Bibliotheek een bredere bekendheid en een bredere rol op gebied van informatievoorziening.
- Organiseer meer activiteiten voor jongeren van rond de 16 jaar om de jongerenoverlast te verminderen.
- Onderzoek de mogelijkheid om stadsmariniers in te zetten, naar het voorbeeld van Rotterdam, om de veiligheid en leefbaarheid te verhogen.
- Versterk de groenvoorzieningen, bouw ze niet vol en onderzoek de mogelijkheden om meer sociale ontmoeting in de parken te creëren.
- Onderzoek de mogelijkheden om de kleinere winkelcentra in Overvecht gezelliger te maken.
- Ondersteun alle verbeteringsmaatregelen door een citymarketeer aan te stellen om het imago te verbeteren. Put hiervoor uit voorraad in de wijk zelf, zo nodig uit de stad Utrecht, maar niet van buiten de stad.

### Aanleiding voor de wijkraadpleging

De reden voor dit onderzoek is de zorg van de Wijkraad Overvecht dat ondanks 10 jaar Krachtwijkenbeleid en bijna 2 jaar Versnellingsbeleid, de wijk er nog steeds niet beter voor staat.

Ter onderbouwing van deze onaangename stelling: Overvecht voert in de stad Utrecht alle probleemlijstjes aan:

- de laagste levensverwachting in goede gezondheid (Overvecht 60 jr. tegenover 72 jr. in NoordOost als hoogste)
- onveiligheidsgevoel in de eigen buurt (54% in Overvecht, 33% in de stad)
- kan niet rondkomen (in Overvecht 14%, 6% in de stad)
- huishoudens met bijstandsuitkering (Overvecht 18,2%, in de stad 6,5%)
- sociaal geïsoleerden (Overvecht 19%, stad 9%, het laagst in Oost 5%).<sup>1</sup>
- laagopgeleiden (Overvecht 28% tegenover 5% in Oost).

En ter onderbouwing dat er in deze cijfers geen verbetering zit, staan hieronder de cijfers door de jaren heen:

#### Cijfers Overvecht op basis van WistUdata en het rapport Evaluatierapport krachtwijken door Berenschot in 2011

	2007	2010	2012	2017	Streefwaarde 2017 <sup>2</sup>
Rapportcijfers dat bewoners aan Overvecht geven	5,3	5,75	5,5	4,9	6,4
Bewoners met negatieve toekomstverwachting	34%	27%	29%	37%	23%
Matig tot slecht ervaren gezondheid	24%	19%	22%	23%	17%
Ervaren jongerenoverlast	35%	33%	31%	45,3%	

<sup>1</sup> de percentages in dit advies komen uit wistUdata

<sup>2</sup> Streefwaarde uit Evaluatierapport krachtwijken, Berenschot 29 april 2011

Uit deze tabel kan geconcludeerd worden dat anno 2017 de bewoners:

- nog minder tevreden zijn over hun wijk vergeleken met de jaren daarvoor;
- dat de negatieve toekomstverwachting waarvan men in 2010 de streefwaarde voor 2017 op 23% stelde, de laatste jaren alleen maar gestegen is;
- dat de ervaren gezondheid in 2017 nauwelijks wijzigt en
- dat de ervaren jongerenoverlast enorm stijgt.

De Wijkraad Overvecht meent dat deze door bewoners ervaren problemen met elkaar samenhangen en beïnvloed worden door specifieke kenmerken in de wijk, waaronder de samenstelling van de woningvoorraad. Doel van de wijkraadpleging is dan ook geweest om de achterliggende redenen voor deze problemen in kaart te brengen. Voor verdere toelichting op de aanleiding van het onderzoek wil ik u verwijzen naar het rapport, waarin deze uitgebreid beschreven staat.

## Wonen

Overvecht heeft het hoogste percentage sociale woningbouw van de stad, t.w. 72% (stad Utrecht 38,6% met als laagste VleutenDeMeern 18,5%). Daardoor wonen er veel mensen met een laag inkomen en kwetsbare mensen die na de hervorming van de zorg niet meer in instellingen kunnen blijven wonen, asielzoekers en statushouders.

Wij gaan ervan uit dat er een causaal verband bestaat tussen het hoge percentage sociale woningen in Overvecht, de sociaal-economische situatie van de bewoners en de door hen ervaren problemen.

De Wijkraad Overvecht is van mening dat het niet volstaat om ernaar te streven dat de wijk voldoende draagkracht behoudt, maar dat er gestreefd moet worden naar verbetering van de wijk. In 2007 werden in het krachtwijkenbeleid streefwaarden voor 2017 gesteld, die niet gehaald zijn. Overvecht verdient een herkansing met nieuwe streefwaarden voor 2028.

Gezien de veranderde regelgeving op gebied van woningtoewijzing op basis van de Woningwet 2015, ligt het niet voor de hand dat de situatie in Overvecht vooruit zal gaan, integendeel.

Wij pleiten daarom om het percentage sociale woningen in Overvecht te verlagen.

Momenteel staan er nog steeds sociale woningen in de bouwplannen voor Overvecht. Wij begrijpen dat er meer sociale woningen moeten komen in Utrecht, omdat de voorraad aan sociale woningen stadsbreed gekrompen is de laatste jaren.

Echter, het is gezien de situatie niet begrijpelijk dat juist in Overvecht nog nieuwbouw van sociale woningen gepland staat. Dit wordt ook erkend in de Geactualiseerde Woonvisie Utrecht, waarin de uitspraak gedaan wordt "We willen geen sociale tweedeling in de stad langs lijnen van wijken en buurten".

Daarom is het vanuit het perspectief van Overvecht logisch om de sociale woningvoorraad in Overvecht te verminderen en die in andere delen van de stad (extra) te verhogen.

Verlaging van het aantal sociale woningen in Overvecht kan door verkoop. Overvecht heeft de functie van springplank gekregen (zie programmaplan 2018 Versnelling Overvecht), waarbij de bewoners die het beter gaat, de wijk uitgaan. Het zou de wijk ten goede komen wanneer juist die bewoners binnen de wijk wooncarrière kunnen maken. Dat kan wanneer woningen verkocht worden met een voorkeursrecht voor bewoners.

Daardoor ontstaat er een betere mix tussen sociale huurwoningen en niet-sociale woningen.

Bo-Ex gaf al aan bij de gemeente om toestemming te hebben gevraagd om bij de vervanging van de Ivoordreef meer koopwoningen te realiseren (en minder sociale huur), maar dat er al heel lang gewacht wordt op antwoord. Jammer dat hier geen duidelijkheid over komt.

**Advies:**

Stop de bouw van sociale woningen in Overvecht en verkoop een aantal bestaande sociale woningen waarbij bewoners een voorkeurspositie krijgen. Doel: een minder eenzijdige woningvoorraad in Overvecht met instandhouding van de diversiteit van de wijk.

Voorkom daarbij dat de woningen verkocht worden aan projectontwikkelaars c.q. beleggers (huisjesmelkers).

Belangrijk is het wel om op te merken dat de bewoners hechten aan diversiteit binnen de wijk en een goede spreiding per buurt/flatgebouw. Aan te bevelen is om hier bij plaatsing van bewoners uit specifieke doelgroepen rekening mee te houden.

Mogelijk kan voor de plaatsing van bewoners met specifieke behoeften ook woonprojecten ontwikkeld worden. Er zijn al een aantal voorbeelden in de stad zoals Majella, Place2BU in Leidscherijn en Krachtstation in ZuidWest. Een locatie hiervoor in Overvecht zou Plan Einstein kunnen zijn. Echter, Overvecht moet niet een verzameling woongroepen voor mensen met speciale behoeften worden. Spreiding over de stad is ook hier belangrijk.

**Advies:**

Stimuleer in de hele stad woonprojecten waarin personen die aangewezen zijn op sociale woningbouw, bv. statushouders of uitstromers uit zorginstellingen, een plaats kunnen krijgen.

### **Voorzieningen en activiteiten**

- *Bewoners die problemen veroorzaken*

Het is spijtig om te moeten constateren dat er in Overvecht bewoners zijn die problemen veroorzaken. Maar gezien de samenstelling van de woningvoorraad en de hoge instroom van nieuwe bewoners in relatie tot het woonbeleid, is dit te verwachten.

Andere Overvechters hebben last van deze problemen en vinden dat er harder tegen deze bewoners opgetreden moet worden. Het gaat hier om:

- Verkeersovertredingen;
- Zwerfvuil en dumping van afval;
- openbaar alcohol- en drugsgebruik en
- jongerenoverlast.

Bekend is dat er in Overvecht al extra boa's ingezet zijn in het kader van de Versnelling, maar dit is duidelijk onvoldoende om de problemen te verhelpen.

In Overvecht is het van belang om de jongeren “van de straat” te houden en hen activiteiten aan te bieden. De welzijnsstichting Wijk&Co organiseert veel activiteiten voor kinderen en volwassenen, maar voor de groep daartussen, de jongeren rond 16 jaar, zijn nauwelijks activiteiten.

**Advies:**

Organiseer meer activiteiten voor jongeren van rond de 16 jaar om de jongerenoverlast te verminderen.

- *Stadsmariniers*

Naast extra activiteiten en boa's kan onderzocht worden of er in Overvecht stadsmariniers ingezet kunnen worden. Er zijn in Rotterdam en Breda al hele goede resultaten mee geboekt. Deze gemeentefunctionarissen zijn in de openbare ruimte tussen de bewoners aanwezig en gaan in gesprek met bewoners en ondernemers. Zij werken met ouders, de politie en met jongerenwerk als een soort intermediair, gericht om te bemiddelen tussen verschillende partijen.

De bewoner hoeft niet meer naar de gemeente, maar de gemeente stelt zich actief op door in gesprek te gaan. Zo zal de leefbaarheid in Overvecht stijgen en bewoners zullen zich gehoord voelen. Vooral als deze stadsmarinier een multiculturele achtergrond heeft of meer talen spreekt.

**Advies:**

Onderzoek de mogelijkheid om stadsmariniers in te zetten.

- *Sterke punten in de wijk*

Als sterke punten komen uit het onderzoek het Shopping Centre Overvecht en de groenvoorzieningen waar men graag komt. Daarbij aansluiten door ze te versterken kan een bijdrage leveren aan het verminderen van het sociaal isolement. Dat betekent dat de andere winkelcentra versterkt zouden kunnen worden en dat het groen meer gebruiksgroen (fruit- en notenbomen) zou kunnen worden met plaatsen waar men zich kan ophouden (bankjes en picknicktafels). Met die restrictie dat het groen in de avond onveilig gevonden wordt. Dit kan worden opgevangen door verlichting en camera's.

**Advies:**

Versterk de groenvoorzieningen, bouw ze niet vol. Onderzoek de mogelijkheden om meer sociale ontmoeting in de parken te creëren.

**Advies:**

Onderzoek de mogelijkheden om de kleinere winkelcentra in Overvecht gezelliger te maken.

## Communicatie

- *Representatieve dus betrouwbare gegevens*

De Maartpeiling Gezonde woonomgeving, in 2017 uitgevoerd door de afdeling IB van de Gemeente Utrecht, bestond uit een bewonerspanel van hoogopgeleide bewoners met een niet-migranten achtergrond. Dit komt doordat in dit panel niet van tevoren naar representativiteit geselecteerd is, wat

achteraf (door weging) niet meer te corrigeren valt. De gegevens over wat bewoners van Overvecht vinden van een Gezonde woonomgeving zijn daardoor niet representatief. De Wijkraad Overvecht maakt zich zorgen hierover: als er geen betrouwbare gegevens over onze wijk worden verzameld, blijft onduidelijk wat er precies aan de hand is. Alleen betrouwbare gegevens kunnen input zijn voor beleid dat slaagt.

**Advies:**

Stel voor Overvecht een bewonerspanel samen op basis van representativiteit voor de volgende peiling "Gezonde woonomgeving".

- *Publiciteit*

Er zijn verschillende activiteiten die de mensen bij elkaar brengen, bijvoorbeeld in de buurthuizen. Dit geldt ook voor het Initiatievenfonds. De bewoners noemen ook bv. buurtfeest als middel om bewoners bij elkaar te brengen. Maar er is een verbeterslag te maken in de bekendheid van de activiteiten in de buurthuizen en de mogelijkheden die het Initiatievenfonds biedt.

De Wijkraad Overvecht vindt het onvoldoende om dit alleen via de website van de gemeente te doen en via een digitale nieuwsbrief van het wijkbureau. Zoals bekend heeft Overvecht de laagste digivaardigheid. 10% van de bewoners heeft nergens toegang tot internet (stad 5%) en 4% gebruikt nooit internet. De mensen die digitaal vaardig zijn en die beschikken over internet zullen waarschijnlijk hun weg wel vinden, maar de bewoners die dat niet zijn, missen de mogelijkheden om te participeren. Het percentage sociaal geïsoleerden is in Overvecht dan ook 19%, het hoogst van de stad. Dat kan en moet beter.

Eerder is al vastgesteld dat de bewoners van Overvecht een outreachende benadering nodig hebben: zij komen niet naar u, u moet naar hen toe met informatie.

Het is dus nodig om in Overvecht de informatie over activiteiten en voorzieningen op papier of mondeling te verspreiden. Ook is hiervoor een duidelijk centraal punt nodig, waar op verschillende plaatsen/manieren naar verwezen wordt.

- De *Bibliotheek* zou hier een nieuwe rol in kunnen krijgen.
- Maar ook het blad *Dreefnieuws* kan hier een belangrijke rol in hebben<sup>3</sup>. Alleen niet op de huidige manier, waarbij het blad selfsupporting moet zijn met een bijdrage die jaarlijks uit het Initiatievenfonds aangevraagd moet worden. Nu wordt het grotendeels door vrijwilligers gerund, waardoor het slechts 4 maal per jaar kan verschijnen. Meer is niet mogelijk omdat dit een te groot beslag op de vrijwilligerscapaciteit legt. Het zou dan weer 8 tot 10 maal per jaar moeten verschijnen op basis van een vaste subsidie waardoor vaste personeelscapaciteit ingehuurd kan worden.
- Het *Wijkbureau* kan zich veel prominenter als informatiepunt positioneren.
- Al eerder adviseerde<sup>4</sup> de Wijkraad Overvecht om te zoeken naar alternatieve methoden zoals een *kraam op de donderdagmarkt* of een *stand op zaterdag bij de Emmaus*.
- Maar ook kan gedacht worden aan *omroepauto's*, wat aansluit bij de cultuur van vele van onze bewoners.

<sup>3</sup> Dit sluit aan bij de adviezen d.d. 2 september 2015 en 5 januari 2016 van de Wijkraad Overvecht

<sup>4</sup> Advies Bevordering Gezondheidskansen d.d. 9 januari 2017

Advies:

- Maak de communicatiekanalen met de wijk outreachend.
- Geef de *Bibliotheek* een bredere bekendheid en een bredere rol op gebied van informatievoorziening.
- Stel een vaste jaarlijkse subsidie voor *Dreefnieuws* beschikbaar, waardoor meer betaalde personeelscapaciteit ingehuurd kan worden, zodat het weer 8 tot 10 maal per jaar kan verschijnen.

- *Participatie*

Het is belangrijk om bewoners meer te betrekken bij de gemeentelijke plannen in de wijk. Bewoners hebben hier in een vroeg stadium informatie over nodig. Ze willen er bij betrokken worden, maar ook

hiervoor is weer een outreachende aanpak nodig. Heel belangrijk is ook om bij planvorming terugkoppeling te geven van wat de betrokkenheid van de bewoners voor invloed gehad heeft. Het systeem van inloopavonden zoals dat nu gebruikelijk is, is daarvoor onvoldoende geschikt. Daarmee worden alleen de 'usual suspects' bereikt.

Advies:

Pas de werkmethode voor informatie en inspraak over plannen outreachend aan voor Overvecht.

- *Imagoverbetering*

Het is voor bewoners die aangewezen zijn op een sociale woning niet goed om in een wijk te wonen die bekend staat als probleemwijk. Afgezien van het feit dat er verbeteringen in de wijk nodig zijn, waardoor de omstandigheden om te leven en te wonen positiever zijn, speelt hierbij ook het imago van de wijk mee in de waardering van de wijk. De media hebben een belangrijke rol in het negatieve imago van Overvecht, maar de Wijkraad Overvecht ziet mogelijkheden om het imago te verbeteren. Citymarketing is hier een kans. Het is belangrijk om het motto van "werk maken met werk" hier te specificeren tot "Overvechters voor Overvecht". Overvechters kunnen zelf het beste hun eigen wijk promoten. Bureaus uit andere steden die in Overvecht een taak hierin hebben gehad, hebben niet het gewenste resultaat gehad.

Advies:

Stel een citymarketeer aan voor een aantal dagdelen per week. Put hiervoor uit voorraad in de wijk zelf, zonodig uit de stad Utrecht, maar niet van buiten de stad.

## Lang zullen we leven in Overvecht

Bewoners in Overvecht willen ook lang leven in goede gezondheid en economisch reële omstandigheden. Utrecht streeft de ongedeelde stad na. Dat betekent dat er een plek is voor alle bewoners en dat er een evenredige verdeling is van bewoners die aangewezen zijn op sociale woningbouw.

Het is heel belangrijk dat Overvecht vanuit dat perspectief bekeken wordt. Want de evenredige verdeling tussen de wijken is er voor Overvecht niet. Het verhogen van de draagkracht van de bewoners van Overvecht alleen, is niet voldoende om de wijk te verbeteren.

Het is daarom nodig dat er een integrale toekomstvisie voor Overvecht ontwikkeld en vastgesteld gaat worden, waarin prestatienormen en streefcijfers opgenomen worden, waaruit een duidelijke verbetering in 2028 blijkt.

Dat betekent:

- Verlaging van het aantal sociale huurwoningen;
- Verhoging van het aantal koop- en middenhuurwoningen;
- Verhoging van het rapportcijfer dat de bewoners aan hun wijk geven van 4,9% naar 6.5%;
- Verlaging van het aantal bewoners met negatieve toekomstverwachting van 37% naar 23%;
- Verlaging van het aantal bewoners met een matig tot slecht ervaren gezondheid van 23% naar 17%;
- Verhoging van de leeftijd van levensverwachting in goede gezondheid van 60 jaar naar 67 jaar.

Advies:

Ontwikkel een integrale toekomstvisie voor Overvecht op basis van bovengenoemde prestatienormen en streefcijfers.

Advies:

Stel het budget voor de Versnelling van Overvecht voor de komende jaren per jaar minimaal op hetzelfde budget als dat voor 2017 en maak dit structureel tot 2028.

De Wijkraad Overvecht is ervan overtuigd dat Overvecht nu eindelijk een kans zou moeten krijgen. Niet gericht op het tot staan brengen van de duidelijk neergaande trend, maar op serieuze verbetering van de bestaande situatie. Een kans die de wijk maar niet lijkt te krijgen, vanwege het handhaven door gemeente Utrecht en woningcorporaties van de eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad in de wijk, gecombineerd met de beleidsregels voor sociale huurwoningtoewijzing én een te beperkte inzet van de gemeente Utrecht op verbetering van de sociale pijler. De Wijkraad Overvecht vraagt geen onmogelijke of irreële dingen, alleen maar dat Overvechters gezond en aangenaam kunnen wonen in hun wijk en mee profiteren van de gezonde stedelijke groei van Utrecht. De gemeente Utrecht ambieert tenslotte gezond stedelijk leven voor iedereen!

Wij zien uw reactie gaarne tegemoet!

Met vriendelijke groet,



Els Wegdam  
Voorzitter Wijkraad Overvecht

Bijlagen:

- Rapport Wijkraadpleging Wonen in Overvecht d.d. 16 januari 2018
- Notulen Presentatie Wijkraadpleging Gezond en aangenaam wonen in Overvecht d.d. 6 februari 2018