



Wijkplatform Overvecht

Dialogoavond Woonwensenonderzoek

Caré Oproer, Beyaertdreef 5
dinsdag 12 december 2023

Totaal aantal aanwezigen: 80

Wijkplatform (13)	Sebastiaan Rood (voorzitter), Dick Nijzink, Els Wegdam, Kerem Aydin, Wilhelmiën Giessen, Harm Schoonhoven, Jens Tybout, Karin Grieles, Susana Casas Valle, Annette van den Bosch, Maarten Spil, Piet Buijsman en Rami Ramou
Gemeenteraad (5)	Fred Dekkers (GroenLinks), Gert-Jan te Hoonte (VVD), Miraç Usta (DENK), Mohamed Talhaoui en Bert van Steeg (CDA)
Professionals (15)	Lot van Hooijdonk (wethouder), Vincent Boswijk, Joost Robben en Jennifer Syduba (Enneus), Irmo Kaal (projectleider gemeente), Martine Sluijter (gebiedsregisseur gemeente), Jop van Buchem (Heijmans), Lianne Wittkamper, Desirée Eriks, Ellen van Beckhoven en Nikkie Gerritsen (gemeente Utrecht), Wendela Vernooij (DOCK), Martin van der Spek (Woonin) en Ime Smits (wijkplatform Noordwest)
Pers (2)	Bert Feijtes en Dennie van der Kraats (Uindewijk Overvecht)
Bewoners en overigen (45)	ivm de regels van de AVG worden hier de namen niet genoemd
Gespreksleider	Cees Grimbergen
Notulen	Rosenbaum Select, notulisten & verslaggevers

Welkom

Het is koud buiten en het waait hard; wat fijn is het, zegt Sebastiaan, als je dan een dak boven je hoofd hebt. Er is echter woningnood in Nederland, er moet gebouwd gaan worden, ook in Utrecht en dus ook in Overvecht. Het Wijkplatform vindt het belangrijk dat er dan huizen worden gebouwd waar Overvechters behoefte aan hebben, en heeft hier de afgelopen tijd onderzoek naar laten doen. We gaan er vanavond over in gesprek onder leiding van Cees Grimbergen.

Uindewijk Overvecht maakt [een reportage](#), en let erop dat deelnemers die dat niet willen niet in beeld komen.

Inleiding

Velen denken diep na over de toekomst van Overvecht, zie bijvoorbeeld de ontwikkelstrategie van [Werkplaats Overvecht](#), de [Omgevingsvisie Overvecht](#) en [Samen voor Overvecht](#), maar er is nog veel meer! Daar komt dan nu het Woonwensenonderzoek van het Wijkplatform bij. Els Wegdam, vicevoorzitter Wijkplatform, vertelt dat er in Overvecht ruim 5.000 woningen bij moeten komen. Toevallig is bij het Wijkplatform bekend dat veel mensen graag willen verhuizen; de één woont te groot, de ander woont te klein. Als er nu gebouwd gaat worden wat er nodig is, kunnen er misschien velen worden geholpen. Els benadrukt dat het vanavond *niet* gaat over de plekken waar die woningen moeten komen; het Wijkplatform



Wijkplatform Overvecht

wil graag met de aanwezigen van gedachten wisselen over hun wensen. Alle inbreng wordt meegenomen in een advies aande gemeente over de nieuwe indeling van Overvecht.

Rapport Woonwensenonderzoek

Susana Casas Valle, lid Wijkplatform, vertelt dat veel bewoners hebben meegedaan aan het onderzoek. Daar waren niet alleen Overvechters met een verhuisswens bij, maar ook mensen die met plezier in hun huis in Overvecht wonen. Natuurlijk wil het Wijkplatform graag dat de gemeente de conclusies uit het rapport meeneemt bij het maken van plannen voor Overvecht. Daarom krijgt wijkwethouder Lot van Hooijdonk het eerste exemplaar van het onderzoeksrapport.

“Dé Overvechter bestaat niet,” zegt de wethouder, “want bijna iedereen heeft een andere woonvoorkeur.” Overvechters willen kleiner wonen – of juist groter. Zij willen een levensloopbestendig huis, bijvoorbeeld vanwege hun gezondheid. Opvallend is dat velen niet weg willen uit Overvecht; dit laat weer eens zien dat het fijn wonen is in een gemengde wijk. Dat moet zo blijven, vindt de wethouder, en daarom wil de gemeente met zoveel mogelijk wensen rekening houden, zodat zoveel mogelijk mensen geholpen kunnen worden.

Presentatie Woonwensenonderzoek

door Vincent Boswijk, onderzoeker van het onderzoeksbureau Enneüs. Hij is blij verrast door de grote opkomst; dat maakt hij bij eindpresentaties niet vaak mee. Dit laat wel zien hoezeer bewoners van Overvecht betrokken zijn bij hun wijk, maar dat was hem tijdens het onderzoek ook al opgevallen.

Aanpak

Het bureau heeft onderzocht wat Overvechters met een verhuisswens zoeken, waarom ze willen verhuizen en waar ze graag willen wonen. Er werden twee vragenlijsten gemaakt in vier verschillende talen, zodat zoveel mogelijk mensen konden meedoen. De ene versie werd naar 1.600 huishoudens in de wijk verstuurd, zo gelijkmatig mogelijk verdeeld over de verschillende postcodegebieden. De tweede versie kon door iedereen worden ingevuld, via internet. Daarna werden er tien à vijftien wijkbewoners uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek.

Op een vraag van een van de aanwezigen geeft Vincent aan dat het meest op de Nederlandstalige vragenlijst werd gereageerd; inwoners met een migratieachtergrond zijn helaas niet gemakkelijk te bereiken. Dit betekent echter niet dat de onderzoeksuitslag niet representatief is. De antwoorden uit de vier verschillende postcodegebieden verschilden niet zoveel; woonwensen blijken tamelijk gelijkmatig over Overvecht verdeeld te zijn.

De resultaten

Ongeveer de helft van de mensen die meededen aan het onderzoek heeft een verhuisswens. Als belangrijkste reden om te willen verhuizen werd aangegeven dat men graag een tuin wil. ‘Meer kamers’ werd ook veel genoemd, evenals minder onderhoud en energiezuiniger. Ouderen gaven aan dat zij juist graag wat kleiner willen gaan wonen. Er waren ook deelnemers die aangaven dat zij willen verhuizen omdat zij overlast ervaren (geluid, afval, verkeer), omdat zij zich niet altijd veilig voelen in hun buurt of omdat zij hun buurt niet kindvriendelijk genoeg vinden. Aan de andere kant: Overvecht is een zeer groene wijk, en dat werd ook veel genoemd. Bewoners voelen zich er thuis, en vinden het fijn dat er zoveel voorzieningen zijn.

De meeste mensen met een verhuisswens zoeken een socialehuurwoning, maar alle andere segmenten werden ook genoemd. In elk geval is de voorkeur voor een eengezinswoning het grootst. Vooral ouderen



Wijkplatform Overvecht

gaven aan dat zij het gevoel hebben dat zij vast zitten in hun huidige, veelal te grote woning, want voor een passend, kleiner huis moeten zij meer gaan betalen. Jongeren blijken niet in aanmerking te komen voor een socialehuurwoning omdat zij *nét* teveel verdienen, maar kunnen geen hypotheek afsluiten omdat zij daarvoor te weinig verdienen.

Vragen en reacties

Een van de aanwezigen merkt op dat de invoering van betaald parkeren, de snelheidsbeperking (30 km per uur), de maatregelen voor aardgasvrij en de Omgevingsvisie Overvecht ook mensen de wijk – en soms zelfs de stad – uit jagen.

Krijgen de woningcorporaties het onderzoeksrapport? Zij bepalen immers *wát* er wordt gebouwd. Hierop legt Els Wegdam uit dat uit de Omgevingsvisie Overvecht zal blijken welke soorten woningen er gebouwd zullen worden – en die is nog niet af. Dat klopt, zegt Martine Sluijter (gebiedsregisseur), in de Omgevingsvisie komt te staan *wáár* de bouwlocaties zullen zijn, en wat daar dan wordt gebouwd. Wat dat betreft komt het onderzoek van het Wijkplatform mooi op tijd. Het zal zeker ook met de woningcorporaties worden besproken.

Huurprijzen in bepaalde delen van Overvecht zijn omhoog gevlogen sinds er appartementen zijn aangekocht door een buitenlandse investeringsmaatschappij. Nu heeft de nieuwe eigenaar ook nog gerenoveerd, omdat de woningen verkocht gaan worden. Dit heeft de huren nog verder opgedreven, wat ook een reden is om te willen verhuizen.

Er is behoefte aan doorstroming op de woningmarkt, maar lukt dat alleen maar door woningen bij te bouwen? Is het niet mogelijk om de markt in beweging te krijgen via het reeds bestaande aanbod? Hierop verduidelijkt Vincent dat het gevolg van elke verhuizing is dat er een woning vrij komt. Zo kan er een hele 'verhuisketen' ontstaan. Mirac Usta (commissielid fractie DENK) vraagt of zo'n verhuisketen ook op gang komt door woningruil – een bewoner van een groot huis ruilt met een bewoner van een klein huis. Meestal is het een keten, antwoordt Vincent: de eerste persoon wil wat kleiner gaan wonen en laat een groter huis achter. Daar kan een jong gezin gaan wonen dat nog in een starterswoning woont. In de starterswoning komt iemand te wonen die nu nog op kamers woont, of bij haar of zijn ouders.

Uit het onderzoek blijkt dat er behoefte is aan socialehuurwoningen, maar daarvan heeft Overvecht er al heel veel. Als er nu *nóg* meer van die woningen bij komen, wordt onevenwichtige verdeling in stand gehouden. Vincent is het hiermee eens, maar, voegt hij daaraan toe, het onderzoek laat de behoefte zien – het geeft niet aan wat er werkelijk gebouwd zal gaan worden.

Een van de aanwezigen is benieuwd of de onderzoekers ook hebben gevraagd naar specifieke woonwensen, bijvoorbeeld huizen met een gemeenschappelijke ruimte of levensloopbestendige huizen. Daar is naar gevraagd, zegt Vincent, en daarop werd de levensloopbestendige woning het meest genoemd. Een klein percentage is geïnteresseerd in een wooncollectief. Daarvan zijn al wel voorbeelden te vinden in de wijk, bijvoorbeeld de '[Experimentele flats](#)' die er al sinds 1971 zijn en waar mensen heel graag willen wonen. *Dáár* willen we meer van, in Overvecht!

Slecht onderhoud en hoge energiekosten werden onder andere genoemd als redenen om te willen verhuizen. Zou de verhuishens afnemen als de woningen beter worden onderhouden en energiezuinig worden gemaakt? Een interessante vraag, vindt Vincent, maar die hebben de onderzoekers niet gesteld.



Wijkplatform Overvecht

Een van de bewoners wijst erop dat er eerder al veel meer onderzoek is gedaan naar de woningmarkt. Hij is benieuwd of het beeld dat uit het Woonwensenonderzoek naar voren komt erg afwijkt van wat er al bekend is. Nikkie Gerritsen (gemeente) vertelt dat de landelijke overheid elke drie jaar een groot landelijk [woononderzoek](#) doet. Daaruit blijkt dat de eengezinswoning het populairst is, net als in Overvecht. Iedereen wil het liefst een huisje met een voor- en een achtertuin. Een bewoonster brengt hier tegenin dat een grote groep ouderen dat beslist niet wil! Ouderen hebben het liefst een kleine, betaalbare woning – zoals uit het Woonwensenonderzoek blijkt.

Discussie over woonwensen, obstakels en oplossingen

Overvecht is een multiculturele wijk, al heel lang, maar we zien de samenstelling gaandeweg veranderen door de komst van bewoners met meer koopkracht. Dit wordt gentrificatie genoemd. Hierover, over de verhuiscriteria en over betaalbaar wonen gaan de aanwezigen met elkaar in gesprek.

Verhuiscriteria

Ouderen zouden best willen verhuizen naar een levensloopbestendige woning. Een leuke nieuwe woonvorm is het '[knarrenhof](#)', maar die zijn er niet in Overvecht. Hier zou de gemeente eens wat mee moeten experimenteren, want daarmee komen eengezinswoningen vrij. Er zijn een paar zorginstellingen in de wijk; kunnen die niet worden getransformeerd naar een gezamenlijke woonvorm?

Mensen die altijd met veel plezier in Overvecht woonden, maken zich zorgen over de toekomst, onder andere over de plannen om de wijk autoluw te maken en om een paar grote hoofdwegen, waaronder de Carnegiedreef, af te sluiten. Misschien kunnen bewoners de wijk dan niet meer in of uit. Wethouder Van Hooijdonk verzekert de bewoners ervan dat zij hun wijk altijd in en uit zullen kunnen, ook met de auto. Bewoners geven echter massaal en bij herhaling aan dat het verkeer in Overvecht onveilig is. Volgens verkeersdeskundigen hangt die onveiligheid samen met de structuur van de wijk. De wethouder stelt dat het er niet veiliger op zal worden als niet éerst die structuur wordt aangepakt. Vanuit de zaal wordt hier tegenin gebracht dat velen van hun auto afhankelijk zijn, bijvoorbeeld voor hun werk. Zij worden de wijk uit gejaagd door betaald parkeren, snelheidsbeperking en afgesloten hoofdverkeerswegen.

Het wordt veel te druk in Utrecht, wordt gezegd, en in Overvecht ook. Er is een rampzalig parkeerplan bedacht; hoe kan de gemeente ouderen nu vragen om aan de rand van de wijk te parkeren? Zij voelen zich niet veilig op straat, zeker 's avonds niet. In de enquête voor de Omgevingsvisie heeft de gemeente suggestieve vragen gesteld, bijvoorbeeld: wilt u meer groen in de wijk? Natúúrlijk willen bewoners dat, maar pas later komt de aap uit de mouw: daar moeten dan parkeerplaatsen voor worden opgeofferd. Het is waar, het verkeer is onveilig en er wordt veel te hard gereden, maar dit heeft met *gedrag* te maken. Dit is te corrigeren door meer handhavers in te zetten – niet door auto's langs de randen van de wijk te leiden.

Iemand anders vindt dat mensen die geen auto hebben heel plezierig oud kunnen worden in Overvecht. Bijna alle bestemmingen zijn goed met het openbaar vervoer of met de fiets te bereiken, en dan is er ook nog het betaalbare [BuurtMobiel](#).

Er wordt opgemerkt dat Overvecht geen droomwijk is; de wijk kent beslist minder leuke kanten. Het winkelaanbod zou veel beter kunnen, evenals de horecavoorzieningen. In woonwijken wordt regelmatig een hennepkwekerij ontdekt, en veel straten liggen vol met zwerfvuil. Een pluspunt was altijd dat bewoners in hun eigen straat konden parkeren, zelfs voor de deur, maar dat kan binnenkort niet meer. Bewoners van een appartement in de buurt van het centrumgebied hadden altijd een prachtig uitzicht, maar dat is er niet meer sinds de bebouwing van de voormalige NPD-strook (omgeving Beyaertdreef). Er komt zelfs nog meer



Wijkplatform Overvecht

hoogbouw bij! Waarom worden die torenflats niet in Rijnsweerd-Noord, Tuindorp of de Maliebaan neergezet? Wethouder Van Hooijdonk legt uit dat mensen die prettig wonen dat graag zo willen houden. Van hen hoeft er niets te veranderen, en wat hen betreft hoeven er ook geen woningen bij te komen. Er zijn echter veel mensen die geen woonplek hebben, en daar soms wanhopig naar op zoek zijn. Zo willen we het niet, zegt de wethouder, vandaar dat er bijgebouwd gaat worden. Dit gaat op veel plekken in de stad gebeuren, ook in Overvecht. Een van de bewoners brengt hier tegenin dat er al zoveel van Overvecht wordt verwacht. Er is toch al nieuwe hoogbouw? De gemeente moet de menselijke maat in het oog houden; 5.000 woningen erbij betekent: een derde deel van het nu bestaande aantal woningen erbij. Het kan haast niet anders dan dat dit ten koste gaat van het groen in de wijk. Daarnaast zal het de cohesie geen goed doen; in die enorme torenflats kennen de bewoners elkaar nauwelijks. Er moet geïnvesteerd worden in ruimten waar mensen samen kunnen komen, zoals in de Experimentele flats. Mensen houden van hun buurtje, van hun straat, van hun galerij; in 5.000 woningen kunnen bij elkaar wel 10.000 mensen wonen. Er zijn grote zorgen over de leefbaarheid in Overvecht.

Gentrificatie

Het proces van verbetering van een buurt of stadsdeel, waardoor de bewonerssamenstelling verandert, meestal doordat er kapitaalkrachtige mensen komen wonen. Lagere inkomensgroepen verdwijnen geleidelijk. Dit wordt gentrificatie genoemd. Sinds ongeveer de jaren 1980 is zichtbaar dat Overvecht verandert. Deze ontwikkeling gaat verder: doordat er duurdere huur- en koopwoningen bij komen, komen er steeds meer mensen in Overvecht wonen die meer te besteden hebben. Fred Dekkers (raadslid fractie GroenLinks) merkt op dat het bekend is dat er door de jaren heen veel mensen met problemen in de wijk zijn komen wonen. Velen krijgen hun leven op orde – en vertrekken dan uit Overvecht. We zouden een goede manier moeten kunnen vinden om die mensen juist *in* de wijk te houden.

Volgens Nico Jongerius (Voedselbank Overvecht) willen mensen die in Overvecht zijn opgegroeid hier graag blijven, maar is er geen geschikt aanbod voor hen. Er is een mooi wijkje gebouwd op het terrein van Ziekenhuis Overvecht (Antoniuskwartier), maar dat kunnen Overvechters niet betalen. Bovendien zijn de bewoners van het Antoniuskwartier in het geheel niet betrokken bij de wijk. We moeten actieve wijkbewoners vasthouden, vindt Nico, niet alleen rijke. Hier is veel bijval voor in de zaal.

Sociale cohesie is er als het veilig is op straat. Het gebied rond het winkelcentrum heeft geen aantrekkelijk straatleven, zeker 's avonds niet. Niemand heeft zicht op de straten en niemand voelt zich 'eigenaar'. Waar op straatniveau wordt gewoond is dat anders, daar voelen mensen zich verantwoordelijk voor hun straat.

Het lijkt nu net of nieuwe bewoners van buiten de wijk hier niet welkom zijn, wordt gezegd, maar dat is niet zo. Nieuwe mensen zijn welkom! Zij moeten in Overvecht kunnen blijven, maar dan moet Overvecht hen wél iets te bieden hebben, bijvoorbeeld een passend en betaalbaar huis.

Betaalbaarheid

Blijft wonen in Overvecht betaalbaar? Het Wijkplatform maakt zich hier grote zorgen over. De prijzen voor koopwoningen schieten omhoog, ook in Overvecht. Wordt een deel van die 5.000 nieuwe woningen betaalbaar? Is daar ook sociale woningbouw bij? Uit het Woonwensenonderzoek blijkt immers dat daar behoefte aan is. Martine Sluiter geeft aan dat het aantal socialehuurwoningen gelijk blijft, maar dat het percentage afneemt. Zo is het omschreven in de Omgevingsvisie, en de woningcorporaties zijn hierbij betrokken.



Wijkplatform Overvecht

De gemeente moet doorstroming stimuleren, vindt een van de aanwezigen, want de verhuisketen komt op gang als mensen kunnen doorstromen naar een betaalbaar huis. Mensen die dat willen, moeten *kunnen* verhuizen. Hierop stelt een van de andere aanwezigen voor om een woningruilplatform te beginnen. Misschien wil de gemeente dat ondersteunen.

Jonge mensen met een goed inkomen zijn op zoek naar een koopwoning, maar die zijn niet te betalen! In een andere wijk kost een nieuwbouwappartement met twee slaapkamers € 600.000. Huurprijzen voor dergelijke appartementen beginnen met € 2.000 per maand. Er moeten woningen bij, dat is duidelijk, en dat daar ruimte voor gemaakt moet worden spreekt vanzelf. Omdat we niet willen dat nieuwbouw ten koste gaat van groen, wordt de hoogte in gebouwd. Het blijft echter onbetaalbaar.

Slotwoord

Sebastiaan bedankt Cees voor zijn deskundige leiding, en de vele aanwezigen voor hun komst. Zelf neemt hij afscheid van het Wijkplatform, na een jaar voorzitterschap. Maarten Spil, zijn opvolger, heeft aangegeven dat hij die functie een jaar op zich wil nemen. Gedurende dat jaar gaat het Wijkplatform op zoek naar iemand die een paar jaar voorzitter wil zijn. Daarnaast heeft het Wijkplatform altijd plaats voor actieve en betrokken bewoners.

Het was een mooie bijeenkomst met veel zinvolle inbreng, zegt Cees ten slotte, en dan heeft hij ook nog een leuk nieuwtje: het lied [Utereg me stadsie](#) is binnengekomen in de Top 2000! Bijna iedereen kent het, zo blijkt. Daarna begint het napraten, waardoor het nog lang gezellig bleef bij Café Oproer.