



Wijkplatform Overvecht

Dialogoogavond

Is het plezierig wonen in een socialehuurwoning in Overvecht?

Theater Stefanus, Braziliëdreef 2

24 april 2024

Totaal aantal aanwezigen: 52

Wijkplatform (9) Maarten Spil (voorzitter), Harm Schoonhoven, Jens Tybout, Job Haug, Karin Grieles, Kerem Aydin, Therar al Suweedi, Els Wegdam en Susana Casas Valle

Gemeenteraad (3) Fred Dekkers (GroenLinks), Yvonne Hessel (Utrecht Solidair) en Jantine Zwinkels (CDA)

Professionals (10) Ellen van Beckhoven, Inge Vianen, Roel Faems, Tamara Collij, Anemoon van Dijk, Reijnder Jan Spits, Rolf van der Weide, Yvette Bottenberg, Jos van Traa en Jeffrey van Houweligen

Pers (1) Ruben Driessen (Uindewijk Overvecht)

Bewoners en overigen (29) ivm de regels van de AVG worden hier de namen niet genoemd

Notulen Rosenbaum Select, notulisten & verslaggevers

Welkom

Maarten Spil, voorzitter van het Wijkplatform, heet allen welkom in de Stefanus. U in de Wijk Overvecht is er ook, om [een reportage](#) te maken. Er wordt rekening gehouden met deelnemers die niet in beeld willen komen.

Ongeveer 60% van de Overvechtse huishoudens huurt van een van de drie woningcorporaties, Bo-Ex, Woonin of Portaal. Wonen zij prettig? En hoe is het gesteld met hun woonomgeving? Hoe dragen de woningcorporaties daaraan bij? Wonen in een socialehuurwoning in Overvecht, daarover wisselen bewoners en professionals vanavond van gedachten.

Woontevredenheid en contact met bewoners en bewonerscommissies

Rolf van der Weide, strategisch adviseur van Bo-Ex

De afgelopen tijd heeft Bo-Ex de bewonerstevredenheid onderzocht. Alle huurders van Bo-Ex in de stad, ongeveer 8.000 huishoudens, kregen de vragenlijst toegestuurd. Hiervan kwamen er 1.600 ingevuld retour, een respons van bijna 20%. Daaruit bleek dat bewoners minder tevreden zijn dan voorheen en dat zij zich vooral 's avonds minder veilig voelen. Het viel de heer Van der Weide op dat bewoners van Overvecht het minst tevreden zijn. Dit wekte wel enige verbazing, vertelt de heer Van der Weide, want Bo-Ex investeert veel in onderhoud en renovatie. Kennelijk leidt dit toch niet tot meer tevredenheid.

De corporatie wil werk maken van betere communicatie met bewoners, want ook daarover bleek men niet zo tevreden te zijn. Vanaf 1 mei a.s. is Bo-Ex niet alleen 's morgens, maar ook 's middags bereikbaar. Er is een wijkkantoor in Overvecht waar een paar wijkconsulenten en buurtbeheerders werken.



Wijkplatform Overvecht

Er zijn drie Bo-Ex bewonerscommissies in Overvecht, maar het blijft lastig om daarvoor voldoende deelnemers te vinden. Bo-Ex zou er in het bijzonder graag meer jongeren bij willen betrekken. Er is daarnaast een groep bewoners actief als buurtambassadeur; met hen houdt de woningcorporatie maandelijks overleg.

Reacties en vragen

Volgens een van de bewoners (tevens buurtambassadeur) van het ZONORdrevengebied belooft Bo-Ex de huurders al vele jaren een renovatie. Daar is dus al die tijd niets van terechtgekomen. Het ziet er nu zelfs naar uit dat de hele buurt wordt gesloopt, omdat het ZONOR-gebied de beste plaats zou zijn voor [een school en een sporthal](#). Bewoners, de meeste hoogbejaard, hebben daar slapeloze nachten van! Hierop geeft de heer Van der Weide aan dat de locatie inderdaad wordt onderzocht. Veel meer kan hij er niet over zeggen; de komende tijd zal de gemeenteraad hierover een besluit nemen. De heer Dekkers (raadslid GroenLinks) vult aan dat de gemeenteraad de signalen van de bewoners van de ZONOR-dreven wel heeft gehoord, en dat duidelijk is dat zij niet willen dat hun huizen zomaar worden gesloopt. De gemeenteraad wil dan ook dat er wordt onderzocht of er geen andere oplossingen zijn, maar dat kost tijd. Er wordt nooit zomaar besloten om te gaan slopen; daarvoor moet altijd eerst een draagvlakmeting worden gehouden. Bewoners zullen altijd de kans krijgen om er iets over te zeggen. De gemeenteraad beslist hier niet alleen over.

Desalniettemin zijn de bewoners bang dat het plan om een school te bouwen in de ZONOR-buurt gewoon doorgaat. Zij vragen de raadsleden om aan de bewoners te denken; de bewoners hebben hen immers gekozen om hen te vertegenwoordigen. Volgens de bewoners zijn er genoeg andere locaties in de omgeving geschikt om een school te bouwen.

Woontevredenheid en toewijzingsbeleid nieuwe bewoners

Anemoon van Dijk, manager wonen Utrecht-stad van Woonin

Er zijn drie woningcorporaties die woningen in Overvecht bezitten. Volgens afspraak moeten zij één op de drie woningen verhuren aan mensen die om bijzondere redenen voorrang krijgen. Dit kunnen bijvoorbeeld mensen zijn die uit de maatschappelijke opvang of uit de gevangenis komen, of statushouders. In Overvecht komen er vaker dan in de andere wijken woningen vrij. Als die regel van één op drie strikt wordt toegepast, zou Overvecht te zwaar worden belast met voorrangsgroepen. Daarom wordt er bij de toewijzing goed op de balans gelet. Als er een woning vrij komt, wordt eerst bekeken wie de naaste burens zijn, en hoe de buurt is. Soms wonen er al mensen die tot een aandachtsgroep behoren; dan is het niet verstandig om een woning toe te wijzen aan nóg een kwetsbare persoon of een kwetsbaar gezin.

Reacties en vragen

'In mijn buurt ben ik zo ongeveer de enige Nederlander,' vertelt een bewoonster van Overvecht-Noord. Het valt haar op dat vrijkomende appartementen in tienhoogflats veel aan doelgroepen worden toegewezen. Hierop wordt uitgelegd dat de woningcorporaties heel zorgvuldig te werk gaan. In grote lijnen behoren drie van de tien nieuwe bewoners tot een bijzondere doelgroep; de overige zeven zijn simpelweg aan de beurt omdat zij bovenaan staan op de wachtlijst. De woningcorporaties proberen Overvecht te ontlasten door doelgroepen ook in nieuwbouwwoningen in Leidsche Rijn te plaatsen.

Enige jaren geleden werd er een proef gedaan met 'positief toewijzen;' in de tienhoogflats werden mensen met voorrang geplaatst omdat zij een positieve bijdrage zouden kunnen leveren aan de woonomgeving. De heer Spits (Portaal) vertelt dat dit inderdaad een experiment was. Het probleem is dat deze manier van



Wijkplatform Overvecht

voorrang geven volgens de Huisvestingswet eigenlijk niet is toegestaan. Samen met de gemeente onderzoeken de woningcorporaties of het tóch kan, zeker in Overvecht. De gemeente en de woningcorporaties hebben hierover gesproken met het ministerie van Binnenlandse zaken – maar in reeds bestaande bouw kan het echt niet, tot ergernis van de woningcorporaties. Een lichtpuntje is dat de Huisvestingsverordening wordt herzien. Misschien lukt het daarmee; daar hebben de woningcorporaties in elk geval stevig voor gelobbyt.

Een van de aanwezigen vindt dat het hoge aantal socialehuurwoningen in Overvecht het probleem is. Daardoor komen er onevenredig veel kwetsbare mensen in Overvecht te wonen. Socialehuurwoningen moeten veel beter over de stad worden gespreid, en er moeten in Overvecht koopwoningen en wat duurder huurwoningen bij komen, daar moet de gemeente veel beter op letten. Wijken als Rijnsweerd en Wilhelminapark kunnen best wat socialehuurwoningen hebben; er wonen in die wijken immers al veel 'dragende bewoners' die de wat kwetsbaarder groep goed zouden kunnen helpen. 'De sleutel voor Overvecht ligt buiten Overvecht,' zoals de toenmalige wethouder Diepeveen al zei.

Er wordt steeds maar gezegd dat Overvecht er niet nóg meer kwetsbare mensen bij kan hebben; dit staat soms zelfs met grote koppen in de krant. Laten we nu eens ophouden met Overvecht alsmaar 'kwetsbaar' te noemen, zegt een bewoonster. Overvecht is gewoon Overvecht! Er zijn in het hele land wijken waar problemen zijn, en die waren er meestal altijd al. Overvecht is daar niet uniek in.

Rietje Borm, voorzitter Bewonerscommissie Overvecht-Zuid (Woonin) is het niet eens met de uitspraak dat de oplossing buiten Overvecht gezocht moet worden. De oplossing ligt juist in de wijk zelf. Er worden steeds dure bureaus ingezet die onderzoek komen doen, maar geen oplossingen bieden. De gemeente en de woningcorporaties zouden meer vertrouwen in de Overvechters moeten hebben; zet bewoners in, is Rietjes dringende advies, en betaal hen voor hun werk! Zie bijvoorbeeld het voetbalveld in Overvecht-Zuid, het mooiste voetbalveld van de hele stad: daar zorgen buurtbewoners al wel twintig jaar zelf voor, allemaal vrijwilligers. Schrap de adviesbureaus en geef de vrijwilligers van het uitgespaarde geld een redelijke vergoeding.

Samenwerken aan een plezierige omgeving

Reijnder Jan Spits, regiomanager Utrecht van Portaal

Investeren in Overvecht blijft nodig, zegt de heer Spits, en dat doen de woningcorporaties dan ook, bijvoorbeeld in het programma Samen voor Overvecht. De corporaties kunnen dat echter niet alleen, zij hebben hulp van de bewoners nodig. De drie vertegenwoordigers zouden heel graag tips willen krijgen over hoe zij bewoners bij de wijk kunnen betrekken, bijvoorbeeld door actief te worden in een bewonerscommissie. Voorbeeld: in een andere wijk laat Portaal de schoonmaakdienst aansturen door bewoners, waardoor de beheerders ander werk kunnen doen. Zijn er in Overvecht werkzaamheden die bewoners zelf kunnen doen?

Hierop vertelt een bewoonster van een laagbouwflat dat zij graag een groepje bewoners wil aanmelden, mensen die vrijwillig buurtambassadeur willen worden. Daar reageert Portaal niet op, want 'de laagbouwflats hebben dat niet nodig'. Terwijl het bewonersgroepje in de hele buurt wil helpen, dus niet alleen in de eigen flat. De heer Spits geeft aan dat dát nu precies is wat Portaal zoekt! Hij nodigt de bewoonster en haar groepje van harte uit voor de Vrijwilligersdag.



Wijkplatform Overvecht

'Laatste-kansgezinnen' veroorzaken nogal eens stevige overlast voor hun burens; daar zijn een paar voorbeelden van. Overlast moet altijd gemeld kunnen worden bij de verhuurder, en die moet dan actie ondernemen. Dat gaat niet zonder slag of stoot, zegt de heer Spits, meestal kost het lange adem. Belangrijk is dat bewoners overlast *blijven* melden bij hun verhuurder.

De samenwerking tussen Woonin en bewonerscommissies loopt niet altijd soepel. Rietje Borm vertelt dat haar commissie vol enthousiasme van start ging, maar doorlopend het gevoel had te worden tegengewerkt. Dit wordt als heel ontmoedigend ervaren. De woningcorporaties moeten zich positief opstellen, en moeten respectvol met hun bewonerscommissies omgaan.

Een bewoner van de pas gerenoveerde Ibisdreef vindt dat er op berichten en meldingen voor de woningcorporatie, Portaal in dit geval, veel te weinig wordt teruggekoppeld. Bewoners willen graag weten wat er met hun melding wordt gedaan. Daar hebt u wel gelijk in, vindt de heer Spits, de communicatie kan beter. Portaal is blij dat de Ibisdreef nu klaar is, maar weet ook wel dat er nog wat dingen afgewerkt moeten worden. Dat doet Portaal niet zelf; dit doen andere bedrijven in opdracht van Portaal. Dan loopt er wel eens iets mis in de communicatie, en dat moet inderdaad beter.

Een tip om de betrokkenheid van bewoners te vergroten: de woningcorporaties zouden eens een buurtfeest moeten organiseren, bijvoorbeeld met financiële steun van het Oranjefonds.

In sommige buurten maken bewoners er een enorme rommel van, onder andere op hun balkon. Er zijn balkons die vol met mos zitten. Kan de woningcorporatie hen daarop aanspreken? Volgens de heer Spits kunnen de woningcorporaties hun huurders daar zeker op aanspreken – maar bewoners kunnen hun burens ook zelf aanspreken, en hen hulp aanbieden.

Visie op de toekomst van Overvecht in het licht van de gemeentelijke Omgevingsvisie

Er moeten de komende jaren 5.000 woningen in Overvecht worden gebouwd. Dat worden niet alleen koopwoningen en huurwoningen in de vrije sector, maar ook socialehuurwoningen. De woningcorporaties vinden dat er ook voor sociale huurders nieuwbouw in Overvecht beschikbaar moet zijn. Het *absolute aantal* socialehuurwoningen hoeft wat de corporaties betreft niet omlaag, want zij hebben elke woning hard nodig! Door ook koop en vrije sector toe te voegen, zal het *percentage* socialehuurwoningen afnemen. Dat kan dan in andere wijken worden gecompenseerd.

De woningcorporaties zijn niet alleen maar bezig met bouwen, ze letten er ook op dat Overvecht mooi groen blijft, samen met partnerorganisaties in de wijk en liefst ook samen met de bewoners. 'Geen groen voor poen' wordt wel eens gezegd, maar dat sluit volgens de heer Spits nieuwbouw niet uit.

De aanwezigen zijn benieuwd of er ook aan oudere Overvechters wordt gedacht. Wordt er ook voor hen gebouwd? Het is immers belangrijk dat er wat doorstroom op gang komt. Volgens de corporaties speelt deze vraag in heel Nederland: iedereen wordt ouder, en de overheid wil dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. De corporaties proberen dit met aanpassingen in bestaande woningen op te lossen, en bouwen ook levensloopbestendig. Van die 5.000 nieuwe woningen zal zeker ook een deel geschikt moeten zijn voor ouderen. Hiervoor wordt goed samengewerkt met ouderenorganisaties en zorginstellingen.

Er is personeel nodig voor de (ouderen-)zorg. Samen met de gemeente denken de corporaties na over de vraag of zorgpersoneel voorrang zou kunnen krijgen bij woningtoewijzing.



Wijkplatform Overvecht

Er zijn drie raadsleden aanwezig, namelijk Jantine Zwinkels (CDA), Yvonne Hessel (Utrecht Solidair) en Fred Dekkers (GroenLinks). Juist deze week was in het nieuws dat de gemeente Utrecht stevig moet bezuinigen. Gaan de toekomstplannen voor Overvecht dan nog wel door? Jantine Zwinkels vertelt dat alle informatie over de bezuinigingen in de [Voorjaarsnota](#) staat. Er is de afgelopen jaren veel geld in Overvecht geïnvesteerd, onder andere met het programma [Samen voor Overvecht](#). De raadsleden verwachten niet dat dit stopt. Zij vinden het belangrijk dat het geld zo effectief mogelijk wordt besteed.

Een van de bewoners pleit ervoor om de oplossing voor ouderen niet te zoeken in grote zorgcomplexen, maar om buurtjes te maken waar jongeren en ouderen door elkaar wonen. Neem bijvoorbeeld De Plantage aan de Amsterdamsestraatweg: daar is 'aanpasbaar gebouwd'. De sanitaire ruimten zijn er wat groter dan gebruikelijk, waardoor de appartementen geschikt zijn voor zowel jongeren, ouderen als mensen met een beperking. Nog een voordeel als jongeren en ouderen door elkaar wonen: jongeren helpen de ouderen, en de ouderen nemen overdag pakjes aan en zorgen in de vakanties voor huisdieren en plantjes. Bouw dus zoveel mogelijk aanpasbaar, is het advies, en vermeld op Woningnet dat een woning (ook) geschikt is voor ouderen en mensen met een beperking.

De heer Van der Weide vertelt dat er in complexen die speciaal voor de oudere doelgroep zijn gebouwd, Hof van Transwijk bijvoorbeeld, in toenemende mate ook jongeren worden toegelaten. Nog niet zo lang geleden werd de eerste baby geboren in Hof van Transwijk! Nu is het echter ook zo dat zorgaanbieders een minimum aantal bewoners nodig hebben. Als er veel jongeren in zo'n complex wonen, wordt dat minimum niet gehaald. Daarom wil Bo-Ex appartementen in dergelijke complexen in overleg met de zorgaanbieder toewijzen, en is het streven een evenwichtige mix van verschillende leeftijdsgroepen. Dit is nu echter nog niet mogelijk, hiervoor moet eerst de Huisvestingsverordening worden gewijzigd.

Woonin experimenteert met een '[mantelzorghof](#)' in Leidsche Rijn: er worden honderd woningen gebouwd, waaronder een aantal eengezinswoningen, woningen voor 55-plussers en 65-plussers en woningen voor mensen die intensieve zorg nodig hebben. Voor de noodzakelijke zorg is een zorginstelling bij dit plan betrokken, en met andere dingen helpen de bewoners elkaar. Misschien is zoiets ook wel geschikt voor in Overvecht.

Portaal heeft [De Saffier](#) (het voormalige Huize Tolsteeg), waar ouderen en jongeren samenwonen. Jongeren organiseren regelmatig een bingomiddag voor de ouderen; de ouderen nemen pakjes voor hun jonge burens aan. Een goede menging van oude en jonge bewoners is de oplossing voor veel knelpunten, vindt de heer Spits.

Mooie verhalen, vinden de aanwezige bewoners, maar velen maken zich zorgen over iets heel anders, namelijk de verharding in de samenleving, ondermijnende criminaliteit en zo meer. Als de corporaties en de overheid verwachten dat bewoners naar elkaar omkijken, moet daar echt iets aan worden gedaan. Dit zijn de drie sprekers met de bewoners eens. De corporaties zijn lid van de landelijke vereniging Aedes, die hierover regelmatig met het ministerie van Binnenlandse zaken spreekt. Woningcorporaties kunnen zich inzetten voor de leefbaarheid in buurten; de aanpak van ondermijning is iets voor andere partijen, de burgemeester en de politie bijvoorbeeld.

Er wordt ook aandacht gevraagd voor de dramatische verkeerssituatie in Overvecht en omgeving, die er onder de nieuwe Omgevingsvisie niet beter op zal worden. Wat vinden de woningcorporaties daar van? Daar vinden de woningcorporaties niets van, is het antwoord, zij beperken zich tot het onderwerp Wonen.



Wijkplatform Overvecht

Afscheid

Els Wegdam, sinds jaar en dag betrokken bij het Wijkplatform, en daarvóór al bij Wijkraad Overvecht, treedt af, na bijna twintig jaar. Zij heeft er enorm haar best voor gedaan om eerst de Wijkraad, en later het Wijkplatform, op de kaart te zetten – wat goed gelukt is. Els heeft velen in de afgelopen jaren een Zilveren Watertoren opgespeld, een bijzondere Overvechtse onderscheiding voor mensen die veel voor de wijk betekenen. Vanavond krijgt zij er [zélf een opgespeld](#), onder een hartelijk applaus!

‘Het was de moeite waard,’ zegt Els, maar het is tijd dat jongeren het werk gaan overnemen. Zie voor informatie de [website van het Wijkplatform](#).