



Schriftelijke vragen (te) Rigoureux plan voor de Tuinwijk

De Tuinwijk is een woningbouwcomplex van Portaal met circa 180 woningen, gebouwd in 1922, gebouwd in de stijl van de Amsterdamse School en van grote cultuurhistorische en sociale waarde voor de stad Utrecht. De wijk is door de architecten Kool en Van Rood als één geheel volgens het 'Tuinwijk' concept gebouwd. De woningen zijn een bewuste mix van verschillende eengezinswoningen, verschillende soorten boven- en benedenwoningen en 4 geïntegreerde winkelpanden, die samen met de grotere huizen het einde van de straten en de grenzen van het complex markeren. Met de ruime tuinen, de bijpassende muurtjes en schuurtjes en de bijzondere poort in de Melis Stokestraat heeft De Tuinwijk als geheel een unieke, gevarieerde en toch coherente architectonische uitstraling. Het complex was van oorsprong voor huisvesting van NS-personeel bedoeld en ook in die zin van cultuurhistorische waarde voor Utrecht in haar verbondenheid met de Spoorwegmaatschappijen.

De Tuinwijk vormt al ruim een eeuw een stabiele, gemengde woonwijk in Utrecht met een sterke sociale samenhang. In de Tuinwijk wonen mensen met uiteenlopende inkomens en achtergronden: sociale huurders en middenhuurders, jonge bewoners en ouderen, eenpersoonshuishoudens, gezinnen, mensen die er kort wonen en mensen die er al meer dan veertig jaar hun thuis hebben. Juist deze mix zorgt voor een sterke sociale cohesie en zorg voor elkaar, zoals laatst toen er sneeuw lag en het glad was.

De woningen hebben niet alleen een bijzondere architectonische uitstraling aan de buitenzijde, maar bevatten ook veel originele en cultuurhistorisch waardevolle interieurelementen, zoals verschillende typen schouwen, kamer-en-suite-woningen met glas-in-looddeuren, originele tegelvloeren en schilderijlijsten. Zie de foto's achter deze vragen.

Tijdens een informatieavond verwachtten bewoners geïnformeerd te worden over plannen voor renovatie en verduurzaming. In plaats daarvan presenteerde woningcorporatie Portaal een vergaand scenario waarbij woningen intern worden gesloopt en gesplitst, huurcontracten vervallen en vrijwel alle bewoners moeten verhuizen. Dit plan is gepresenteerd zonder voorafgaand overleg met bewoners of bewonerscommissie. Bewoners zijn hierdoor in grote onzekerheid geraakt en maken zich zorgen over hun woonzekerheid en het uiteenvallen van de gemeenschap.

Voor ons raakt deze situatie aan fundamentele vragen over zeggenschap, het recht op wonen, sociale duurzaamheid en de bescherming van cultureel erfgoed. Daarom hebben de fracties van LINK, UtrechtNu!, PvdA, Volt, GroenLinks, Utrecht Solidair, ChristenUnie, CDA en EenUtrecht de volgende vragen:

Zeggenschap en participatie

1. Is het college op de hoogte van de wijze waarop Portaal bewoners van De Tuinwijk heeft geïnformeerd, waarbij direct een ingrijpend scenario is gepresenteerd zonder voorafgaand gezamenlijk proces met bewoners en bewonerscommissie?
2. Erkent het college dat bewoners hierdoor niet vooraf zeggenschap hebben gehad over plannen die grote gevolgen hebben voor hun woonzekerheid? Zo ja, is het college het met ons eens dat op z'n minst de bewonerscommissie betrokken had moeten worden?
3. Hoe beoordeelt het college deze werkwijze in het licht van gemeentelijk beleid over participatie, tripartiet overleg en de rol van huurders als gelijkwaardige gesprekspartner?
4. Welke rol ziet het college voor zichzelf om te borgen dat woningcorporaties bewoners **vóór** planvorming betrekken en niet pas achteraf via een draagvlakmeting?

Renovatie versus sloop-nieuwbouw en draagvlak

5. Klopt het dat Portaal stelt dat voor de plannen in De Tuinwijk een draagvlak van 60% volstaat, omdat sprake zou zijn van sloop-nieuwbouw in plaats van renovatie?
6. Kan het college toelichten op basis van welke criteria wordt bepaald of sprake is van renovatie, ingrijpende verbouw of (feitelijke) sloop-nieuwbouw?
7. Deelt het college de zorg dat hier sprake kan zijn van sloop-nieuwbouw achter een behouden gevel, terwijl de maatschappelijke impact voor bewoners vergelijkbaar is met volledige sloop?
8. Hoe verhoudt dit plan zich tot de leidraad sloop/nieuwbouw en de terughoudendheid die Utrecht betracht met betrekking tot sloop?

9. Is het college bereid uit te spreken dat bij ingrepen die leiden tot het beëindigen van vrijwel alle huurcontracten en grootschalige gedwongen verhuizing minimaal het **70%-draagvlak** zou moeten gelden, ongeacht de juridische kwalificatie?

Recht op blijven wonen, sociale samenhang en middenhuur

9. Erkent het college dat het voorgestelde plan in de praktijk zal leiden tot het vertrek van een groot deel van de huidige bewoners, waaronder ouderen en bewoners die al tientallen jaren in De Tuinwijk wonen?
10. Deelt het college de zorg dat hiermee niet alleen sociale huurders, maar ook de middenhuur uit De Tuinwijk dreigt te verdwijnen, terwijl juist deze mix bijdraagt aan een stabiele en gemengde wijk?
11. Hoe verhoudt het verdwijnen van middenhuur en langdurige bewoning zich tot het gemeentelijk beleid om gemengde wijken te behouden en verdringing tegen te gaan?
12. Hoe weegt het college het verlies van sociale cohesie, informele zorgstructuren en buurtnetwerken mee in zijn beoordeling van deze plannen?

Architectuur en cultuurhistorische waarden

13. Deelt het college de opvatting dat de cultuurhistorische waarde van De Tuinwijk niet alleen in de gevels zit, maar juist ook in de opbouw als coherent historisch en architectonisch geheel met oorspronkelijke, historische interieurelementen en indeling van de woningen?
14. Hoe wordt het complex als historisch geheel en deze interieurwaarden momenteel meegewogen, nu het complex geen formele monumentenstatus heeft?
15. Vindt het college het wenselijk dat de wijk als samenhangend geheel deze unieke elementen op grote schaal verdwijnen, terwijl renovatie en behoud mogelijk alternatieven kunnen zijn?
16. Is het college bereid te onderzoeken hoe deze cultuurhistorische waarden alsnog beter beschermd kunnen worden, bijvoorbeeld door het complex de gemeentelijke monumentenstatus toe te kennen?

Alternatieven, gezamenlijke planvorming en rol van de gemeente

17. Waarom wordt door Portaal sloop-nieuwbouw (achter de gevel) als eerste en dominante optie gepresenteerd, terwijl bewoners uitgingen van renovatie en verduurzaming?
18. Is het college van mening dat bij ingrepen van deze omvang eerst serieus onderzocht moet worden of renovatie, onderhoud en verduurzaming

mogelijk zijn in samenwerking met bewoners en de bewonerscommissie, zonder beëindiging van bestaande huurcontracten?

19. Is het college bereid Portaal ertoe te bewegen om samen met bewoners een gezamenlijk plan uit te werken waarin behoud van bewoners, woningtypologie en middenhuur expliciet uitgangspunt zijn?

20. Welke actieve rol neemt het college om te voorkomen dat plannen van woningcorporaties leiden tot sociale ontwrichting in bestaande wijken?

21. Kan het college toezeggen dat zonder aantoonbaar breed draagvlak onder bewoners én zonder uitwerking van reële alternatieven geen onomkeerbare stappen worden gezet in De Tuinwijk, en dat de gemeenteraad hierover tijdig en volledig wordt geïnformeerd?

Pepijn Zwanenberg, LINK

David Bosch, UtrechtNu!

Rick van der Zweth, PvdA

Linda Bode, Volt

Fred Claasen, GroenLinks

Yvonne Hessel, Utrecht Solidair

Kirsten Alblas, ChristenUnie

Hessel Stellingma, CDA

Gert Dijkstra, EenUtrecht

