

# Wijkbijeenkomsten in 2006

## de gemeenteraad van Utrecht...

**...IN GESPREK MET DE WIJK WEST**  
**8 FEBRUARI 2006**

### *Aanwezig:*

Ongeveer 35 belangstellenden onder wie:

De technisch voorzitters Annemarie Reintjes en Thomas Vernooy (wijkbureau) en gastheer namens de gemeenteraad Jan Peetoom (Leefbaar Utrecht).

Vertegenwoordigers van BoeX, HEVO, Mitros, bewonersfederatie complex 507 en 501

Namens de raad:

Jan Peetoom (Leefbaar Utrecht), Daniëlle van den Broek (VVD), Yücel Aydemir (PvdA), Herman Kampers (GroenLinks), Robert Giesberts (GroenLinks), Wim Rietkerk (ChristenUnie), Alice van Rooij (D66).

Kandidaat raadsleden: Bülent Isik (PvdA), Victor Everhardt (D66) en Pepijn Zwanenberg (GroenLinks), Gilbert Isabella

Van de griffie: Marcel Kiewik en Andrea Berghuizen.

*Verslag:* Geertjan Benus (notulist).

### **INLEIDING**

De gemeenteraad zal vanavond een viertal woning(bouw)complexen bezoeken om zich te laten informeren over wat bewoners van de complexen en andere direct betrokkenen uit de wijk West vinden van die (op handen zijnde) projecten. Aan het eind van de avond is er in het Museumcafé een informele ontmoeting tussen raadsleden en wijkbewoners.

### HET BEZOEK AAN DE BOUWPROJECTEN

Van 20.00 uur tot 22.30 uur bezoekt de gemeenteraad complex 501 en 507 BoeX, een nieuwbouwproject van de ontwikkelcombinatie Hevo BV/Aannemingsmaatschappij Boers Veenendaal, Libertijn en een nieuwbouwproject Dichtershof van Mitros.

### **Paramaribostraat 48 (Complex 501)**

Het gaat hier om 59 huurwoningen van woningcorporatie BoeX. De corporatie heeft het voornemen het complex te slopen.

Bertus Daamen, voorzitter van de bewonerscommissie van wijk 101, informeert de gemeenteraad over de bedoelingen van de corporatie. Het gaat om een sloop/nieuwbouw van woningen die in 1966 al grondig gerenoveerd waren. Na de sloop/nieuwbouw zullen de woningen veel duurder zijn; de voorzitter wijst de gemeenteraad op het belang van de lage huren voor de bewoners en voor bijvoorbeeld doelgroepen als jongeren en studenten, mensen met een laag inkomensniveau, die graag in deze huizen willen wonen.

De bewonerscommissie vindt de huizen niet toe aan een herstructurering; hij nodigt de raadsleden dan ook uit een kijkje te gaan nemen in een beneden- en een bovenwoning. Waar het gaat om de buitenkant van de huizen wijst Bertus Daamen zijn gehoor op het unieke metselwerk; de huizen dateren van rond 1900. In die tijd was het niet mogelijk om in één kleur steen te bouwen; stenen waren onvoldoende voorradig; de architect ging daar speels mee om en ontwierp een huis met gevels in verschillende kleuren.

Tijdens één van de bezoeken bij bewoners thuis komt de kwaliteit van het hout ter sprake; die kwaliteit van hout van rond 1900 is beter dan het hout van tegenwoordig. Dat heeft te maken met de wijze waarop het hout tegenwoordig gedroogd wordt. Daarom komt er geen houtrot voor in hout uit de tijd van rond 1900.

Bewoners vertellen de gemeenteraad tevreden te zijn over de woning; ze laten met trots hun huis zien. Ook zij vinden dat wat er nu staat niet moet worden afgebroken. Dat betekent niet dat de huizen

niet voor verbetering vatbaar zijn; de ventilatie is te verbeteren en de woningen zouden kunnen worden voorzien van dubbel glas.

De voorzitter van de bewonerscommissie gaat de gemeenteraad voor naar de achterzijde van de bovenwoningen aan de Paramaribostraat. Bijzonder is dat daar weer een straat loopt met aan beide zijden voorkanten van benedenhuizen: de Bataviastraat, een kleine straat met sfeervolle lantarens. Daar aan de achterkant blijkt dat de speelsheid van de architect verder is gegaan dan alleen de stenen in de gevel.

De bewonerscommissie maakt zich hard voor het behoud van de woningen in de huidige staat; de bewoners zeggen dat ook volgens Woningnet deze woningen goed verhuurbaar zijn. TNO zal een bouwkundig onderzoek doen naar de staat van deze woningen.

In de Surinamestraat bezoekt de gemeenteraad een bovenwoning. Volgens de bewoners heeft BoeX adequaat gereageerd op kwesties van onderhoud. Dit antwoorden de bewoners op vragen van Yücel Aydemir (PvdA). Ook de heer Van der Weiden van BoeX beantwoordt desgevraagd enkele vragen. De bewoners zien graag dat hun woning mag blijven staan.

### **De Libertijn (bouwkeet op de bouwplaats)**

De gemeenteraad loopt onder de steigers door over een tijdelijk pad van de Van Koetsveldstraat naar het bouwterrein. Daar staat langs het pad een bouwkeet op poten. Er is veel belangstelling, bewoners uit de directe omgeving voegen zich bij het gezelschap en de bouwkeet is tot de laatste centimeter gevuld met belangstellenden.

De ontwikkelcombinatie Hevo BV en aannemingsmaatschappij Boers Veenendaal staan garant voor een nieuwbouwproject van 95 appartementen en 2 woningen met een verdiept overdekt parkeerplein met 97 parkeerplaatsen. In de loop van 2006 vindt de oplevering plaats. Ingeborg Verheijen licht het project toe. Zij is hierbij betrokken vanaf het eerste moment en weet alles over zijn geschiedenis. Ingeborg Verheijen zet uiteen dat in stedenbouwkundig opzicht gezocht is naar een passende oplossing voor een bijdrage van de Libertijn aan dit deel van de stad. Op enkele punten heeft de architect details aangebracht in jaren 30 stijl om op die manier aansluiting te vinden bij omringende bebouwing.

Vanuit de gemeenteraad is aandacht voor de kooprijzen van € 115.000 tot € 200.000; de raad spreekt door met de vertegenwoordigers van de ontwikkelaar over het segment van de markt dat met deze woningen bediend wordt. Ingeborg Verheijen geeft later in de bijeenkomst ook aan waar de kopers vandaan komen: 14 procent komt uit Utrecht West, 5% uit Zuidwest en 20% uit de regio. Opvallend is dat nog slechts twee woningen te koop zijn; de rest is al verkocht.

Ook besteden de aanwezigen aandacht aan de parkeervoorziening op de binnenplaats van het complex; 1 : 1 vinden sommigen te weinig. Maar na doorpraten over de doelgroep vindt men 1 : 1 toch wel realistisch: mevrouw Buddingh', koopster, is 6 jaar geleden in Utrecht komen wonen. Zij studeert en woont nu in een studentenhuis. Zij is starter en zal een tweekamer appartement betrekken in dit complex. Zij weet dat heel veel kopers in dit complex geen auto hebben. Mevrouw Buddingh' wil hier komen wonen omdat enkele van haar vrienden hier ook wonen. De wijk komt op haar over als rustig met een gemengde bevolking; zij kiest graag voor deze wijk.

Alice van Rooij van D66 snijdt de communicatie met de buurt aan gedurende de ontwikkeling van dit complex. Daaruit volgt een uitwisseling van informatie tussen Ingeborg Verheijen en buurtbewoners. De gemeenteraad verneemt van Ingeborg Verheijen dat voortdurend intensief gecommuniceerd is met bewoners. De aanwezige bewoners van de Johan de Meesterstraat bevestigen dat ook; zij geven daarbij wel aan ondanks die goede communicatie niet gelukkig te zijn met de hoogte en met de rooilijn van de Libertijn. Ze vinden het jammer dat de gemeenteraad dit plan heeft goedgekeurd; op sommige punten staat dit enorme gebouw te dicht op bestaande woningen. De bewoners hadden graag inbreng gehad in het project in het allereerste begin van de projectontwikkeling.

Ingeborg Verheijen brengt in dat aan dit project een stedenbouwkundige visie ten grondslag ligt. In stedenbouwkundig opzicht is in dit deel van de stad met dit project een verbetering aangebracht. Het gaat dan bovendien om een kwalitatieve verbetering. De Libertijn is in de plaats gekomen voor een schoolgebouw met een dode plint waarop vaak graffiti werd geklad, parkeerdruk en zwerfvuil. Dat neemt niet weg dat de bewoners nu even met bouwafval worden geconfronteerd. Het project zal een stuk plezierige levendigheid in dit deel van de stad terugbrengen en juist de onplezierige levendigheid uitbannen.

Mevrouw Bolle, koopster, woont 44 jaar in deze wijk. Wanneer zij niet tevreden zou zijn geweest over haar wijk had zij niet besloten om van de Heijermanstraat naar dit complex te verhuizen. Dan was ze wel ergens anders naar toe gegaan. Zij geeft nog meer persoonlijke redenen waarom zij graag in dit complex wil gaan wonen (kleiner, comfort, gelijkvloers).

Op een vraag van Herman Kampers (GroenLinks) antwoordt Lou Jacobs (projectleider aannemer) in te schatten dat minder dan 15 procent van de kopers ouder is dan 55 jaar. Hij zegt na de oplevering zoals gebruikelijk een enquête te zullen houden; dan zal ook onder meer duidelijk worden hoeveel van de kopers een huurhuis achterlaten.

Hij kan geen definitief antwoord geven op de vraag wanneer dit project gereed zal zijn.

Na afloop van deze bijeenkomst in de bouwkeet deelt Ingeborg Verheijen het Libertijn Memory spel uit aan de aanwezige gemeenteraadsleden; zij nodigt hen uit elkaar uit te dagen en dit spel te spelen. Het verbindt arts impressions van hoe dit complex zal worden, aan beelden van de oude school die voor dit complex moest wijken.

### **De Dichtershof**

De eigenares, mevrouw Seker ontvangt de gemeenteraad gastvrij in haar woning aan de Staringstraat. Zij heeft op de eerste verdieping in de woonkamer op een tafel gebak, koffie en thee uitgesteld. Haar bezoekers lopen op haar uitnodiging van de parterre naar de tweede verdieping en bewonderen dit ook in hun ogen bijzondere huis.

Duidelijk is te zien dat aan de woning de laatste hand wordt gelegd: kabels en buizen zijn nog zichtbaar in de wanden van de woonkamer. Een vertegenwoordiger van woningcorporatie Mitros geeft een toelichting en geeft aan dat Mitros hier realiseert 80 koopwoningen, 50 huurwoningen, 8 bedrijfsruimten en een ondergrondse parkeergarage met 178 parkeerplaatsen. Mitros zal de huurwoningen gaan opleveren vanaf het voorjaar 2006. Goverse van Mitros geeft de gemeenteraad enkele getallen. Door de vorst is sprake van stagnatie in de voortgang.

Alle koopwoningen zijn verkocht. Voor de huurwoningen heeft Mitros nog niet geadverteerd. Mitros houdt eerst nog een ronde met huurders die willen terugkeren in de nieuwbouw die op de plek is komen te staan van hun oude huis. Hij geeft enkele factoren aan die mogelijk een rol kunnen spelen bij de te nemen beslissing van deze groep belanghebbenden.

De toekomstige bewoonster geeft aan 30 jaar nu in deze buurt te wonen, waarvan 10 jaar in Nieuw Engeland. Zij vindt het erg belangrijk dat dit een multiculturele wijk is. Bovendien woont zij nu ook al heel dicht in de buurt van haar werk en de school van haar kinderen. Comfort van de nieuwbouw vindt zij aantrekkelijk. Zij verlaat straks een koophuis op steenworp afstand van dit huis; vanuit haar huis kan zij de voortgang van de bouw goed volgen.

### **Kanaalstraat en omgeving (Complex 507)**

Dit is de voorlaatste stopplaats van de bus. De raadsleden stappen hier uit en worden verdeeld over 7 verschillende groepen. Die groepen bezoeken verschillende adressen om bewoners te vragen naar hun woonbeleving en de woning te bekijken.

BoeX bezit hier 354 huurwoningen en wil het bestaande complex deels renoveren en deels sloop / nieuwbouw toepassen.

Daniëlle van den Broek (VVD) spreekt met twee bewoners; mevrouw Van Geel en mevrouw Daanoun. Mevrouw van Geel laat haar met trots haar huis zien maar zij geeft aan wel graag ergens anders in de buurt te willen wonen; zij woont hier nu bijna 33 jaar. Haar getrouwde kinderen wonen elders.

Mevrouw Daanoun kan niet haar hele huis laten zien omdat haar kinderen slapen – de tocht door de wijk is wat uitgelopen en haar bezoekers zijn wat later dan aangekondigd. Zij woont met haar gezin met drie kinderen in een vierkamerwoning. Zij hoopt dat BoeX haar huis niet zal slopen. Zij woont hier al sinds 1979 met veel plezier. Haar moeder woont in de buurt. Wel wijst zij Daniëlle van den Broek op een aantal onvolkomenheden: zij heeft geen balkon en geen schuur om fietsen in te stallen.

Mevrouw Brinkman, voorzitter van de bewonersfederatie complex 507, is in gesprek met Alice van Rooij en Victor Everhardt (D66) en geeft aan dat de huizen misschien wat gehorig zijn, maar dat er met de burens goed afspraken zijn te maken. Ook zij woont met plezier, al is het 's winters even afzien en nodig om bij thuiskomst eerst de kachel aan te zetten en met de jas aan te gaan koken, voordat het behaaglijk is in de woonkamer. De voor stedelijke begrippen grote tuin zou zij evenmin willen missen.

Bewoonster mevrouw Stelt geeft aan dat zij en haar man erg veel tijd en geld hebben geïnvesteerd in hun woning (CV, nieuwe keuken, alles afgetimmerd) en deze reeds praktisch gerenoveerd is.

### *Afsluiting*

Het officiële deel van het wijkbezoek eindigt omstreeks 22.30 uur bij de fietsenparkeerplaats bij het wijkbureau aan de Groeneweg. In de bus spreekt Jan Peetoom een kort slotwoord en neemt hij namens de gemeenteraad afscheid van de deelnemers aan deze wijkbijeenkomst.