



Statement De Tuinwijk

Datum: 26 februari 2026

Voorgeschiedenis

Portaal heeft in 2025 in een representatief aantal woningen in De Tuinwijk technisch onderzoek gedaan om een beeld te krijgen van de staat van de woningen. Hieruit bleek dat er meer onderzoek nodig is om een ontwikkelplan te kunnen maken. Wij hebben een beter beeld nodig van de staat van de funderingen. Daarom gaan we nu verder met funderingsonderzoek. Bij dit funderingsonderzoek wordt onder andere de vloer van 1 of meer benedenwoningen opengemaakt en afgegraven om de fundering te beoordelen. Dit is ingrijpend en kan aan de binnenkant alleen worden gedaan als een woning leeg is.

De ideeën van Portaal voor De Tuinwijk

Portaal onderzoekt of de boven- en benedenwoningen anders kunnen worden ingedeeld en gelijktijdig kunnen worden verduurzaamd. Dit alles met behoud van de unieke uitstraling. Door woningen te splitsen kunnen we meer woningen toevoegen om aan de grote vraag naar sociale huurwoningen te voldoen. Uit het onderzoek zal blijken of het transformeren van de boven- en benedenwoningen realistisch en haalbaar is. Dit hangt af van de staat van de fundering en van de kosten.

Waarom wil Portaal meer woningen

Er is een groot tekort aan woningen in Utrecht. De indeling van deze huizen is geschikt om de ruimte beter te benutten. Portaal wil voldoen aan de prestatieafspraken die met de gemeente Utrecht en de huurdersorganisatie zijn gemaakt. Daarom willen we meer woningen realiseren. Dit kan niet alleen door nieuwbouw, maar ook door bestaande woningen anders in te delen.

Actuele stand van zaken

De komende maanden wachten wij de uitkomst af van de funderingsonderzoeken. Eerst moeten we weten of het technisch en financieel haalbaar is om woningen toe te voegen. Dan pas komt er een concreet transformatieplan. Als het zo ver komt, moet dat transformatieplan worden goedgekeurd door de gemeente. Verder moet 60% van de

bewoners instemmen met de plannen. Uiteraard hoort daar dan ook een sociaal plan bij, om goed voor de bewoners te kunnen zorgen.

Daarop vooruitlopend zijn we nu met de bewonerscommissie bezig met het opstellen van een samenwerkingsdocument. We willen hen in een zo vroeg mogelijk stadium betrekken.

Communicatie met de bewoners

De bewoners hebben in januari van Portaal een brief gehad waarin we uitleggen dat er funderingsonderzoeken komen. Om gelijk zo transparant mogelijk te zijn hebben we in die brief verteld dat we deze informatie nodig hebben, omdat we het voornemen hebben om de boven- en benedenwoningen anders in te delen.

Wij kunnen ons heel goed voorstellen dat bewoners zich zorgen maken en allerlei vragen hebben. Daarom waren we na het versturen van de brief aanwezig in de wijk om met alle bewoners in gesprek te gaan. Vanwege de impact op de bewoners kiezen we voor een persoonlijke aanpak. Aangezien wij zelf over onvoldoende personele capaciteit voor deze aanpak beschikken, doen wij dit samen met Hakvoort MensEnGebouw.

Bewonersavonden

Portaal is niet aanwezig geweest bij de bewonersavond van 21 januari die de bewonerscommissie heeft georganiseerd. In de voorbereiding is het hen niet gelukt om ons een plaats in het programma te geven. Op die avond is dus geen presentatie van of namens Portaal geweest. Wij zijn voornemens om zelf over enige tijd een avond te organiseren.