

## Schriftelijke vragen 'Middenhuur dreigt te verdwijnen in de Tuinwijk'

10 februari 2026

De Tuinwijk <sup>1</sup>is een historisch wooncomplex uit 1922, gebouwd in de stijl van de Amsterdamse School en van grote cultuurhistorische en sociale waarde voor de stad Utrecht. De wijk kent al decennialang een sterke sociale samenhang, mede dankzij de mix van sociale huur- en middenhuurwoningen en de mogelijkheid voor bewoners om binnen de wijk door te stromen in verschillende levensfasen.

Bewoners zijn recent per brief geïnformeerd door woningcorporatie Portaal over lopende funderingsonderzoeken en mogelijke toekomstplannen. In deze brief wordt voor het eerst expliciet gesproken over het herindelen en splitsen van woningen, waarbij twee woningen zouden worden omgezet in drie kleinere woningen. Dit zou leiden tot het volledig verdwijnen van de middenhuur uit de Tuinwijk en het laten vervallen van alle bestaande huurcontracten.

Daarnaast is Portaal niet verschenen op een drukbezochte bewonersavond, terwijl daar wél nadere toelichting was aangekondigd. Het vertrouwen onder bewoners in de corporatie is hierdoor ernstig geschaad. Bewoners maken zich grote zorgen over gedwongen verhuizing, het verdwijnen van gezinnen uit de wijk en het uiteenvallen van de sociale structuur.

De gemeente Utrecht speelt een rol bij de beoordeling en toestemming van dergelijke plannen. UtrechtNu! vindt het van groot belang dat bewoners tijdig, transparant en serieus worden betrokken, en dat ingrepen in bestaande wijken niet leiden tot sociale ontwrichting.

Naar aanleiding hiervan stelt UtrechtNu! de volgende vragen aan het college:

---

### Vragen

1. Is het college op de hoogte van het voornemen van Portaal om woningen in de Tuinwijk te herindelen en te splitsen, waarbij de huidige mix van sociale huur en middenhuur volledig zou verdwijnen?
2. Op welk moment is (of wordt) de gemeente Utrecht formeel betrokken bij deze plannen, en welke beoordelings- of instemmingsbevoegdheden heeft de gemeente hierbij?
3. Hoe beoordeelt het college het feit dat Portaal bewoners pas in een laat stadium informeert over ingrijpende scenario's, terwijl eerdere communicatie sprak over verduurzaming en renovatie zonder concrete plannen voor woningsplitsing?
4. Hoe beoordeelt het college het wegblijven van Portaal bij een door de bewonerscommissie georganiseerde bewonersavond, terwijl daar wél toelichting op de plannen was toegezegd?

---

<sup>1</sup> [De Tuinwijk – 100 jaar De Tuinwijk Utrecht](#)

5. Deelt het college de zorgen van bewoners dat het laten vervallen van alle huurcontracten in de praktijk zal leiden tot het vertrek van een groot deel van de huidige bewoners, waaronder gezinnen en ouderen die al decennialang in de Tuinwijk wonen?
6. Vindt het college het wenselijk dat een wijk met een sterke sociale samenhang en gemengde bevolkingssamenstelling wordt omgevormd tot een wijk met uitsluitend kleine sociale huurwoningen en een hoge bewonersdoorstroom?
7. Hoe verhoudt het volledig schrappen van middenhuur in de Tuinwijk zich tot het gemeentelijk beleid om gemengde wijken te behouden en te voorkomen dat bepaalde doelgroepen uit de stad worden verdrongen? Ook in het kader van recent aangenomen moties in de raad en de uitspraken van de wethouder over het belang van middenhuur?
8. Is het college van mening dat verduurzaming en het verbeteren van het energielabel ook mogelijk moet zijn zonder ingrijpende herindeling en het beëindigen van bestaande huurcontracten?
9. Is het college bereid om bij Portaal aan te dringen op het uitwerken en voorleggen van alternatieve scenario's, waarin verduurzaming en renovatie centraal staan, maar de huidige woningtypologie en bewonersstructuur behouden blijven?
10. Hoe ziet het college zijn rol in het waarborgen van een zorgvuldig participatieproces, zeker nu Portaal een extern bureau (Hakvoort Mens & Gebouw) heeft ingeschakeld dat door bewoners niet als onafhankelijk wordt ervaren?
11. Is het college bereid om actief met Portaal in gesprek te gaan over het herstel van vertrouwen met bewoners en hierover de gemeenteraad te informeren?
12. Kan het college toezeggen dat zonder aantoonbaar draagvlak onder bewoners en zonder expliciete gemeentelijke toestemming geen onomkeerbare stappen worden gezet in de Tuinwijk?

---

*UtrechtNu! verzoekt het college nadrukkelijk om **alle bovenstaande vragen afzonderlijk, volledig en inhoudelijk te beantwoorden**, conform **artikel 169, derde lid, van de Gemeentewet**, en zich niet, zoals eerder is voorgekomen, te beperken tot samenvattende of ontwijkende beantwoording, noch tot het onbeantwoord laten van expliciet gestelde vragen.*

*Indien beantwoording van (delen van) de vragen niet openbaar kan plaatsvinden, verzoekt UtrechtNu! het college deze antwoorden **als geheime stukken** aan de raad te doen toekomen, zodat de informatieplicht jegens de raad volledig wordt nagekomen.*

---

Gesteld door:

- David Bosch, UtrechtNu!