

Bijlage 2

Verslag geluiden ophalen fase 1

Beleidsnota wonen



juni 2024

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding en aanpak	3
2.	Belangrijkste conclusies	5
3.	Resultaten eerder onderzoek en gesprek	6
4.	Gesprekken met stakeholders	8
5.	DenkMee over toekomst van wonen	11

1. Aanleiding en aanpak

Aanleiding

Wonen is bij uitstek een sociaal en maatschappelijk vraagstuk: iedereen heeft ermee te maken. De vraag of je een dak boven je hoofd hebt is bepalend voor de kwaliteit van veel andere aspecten van je leven. Voor een populaire stad als Utrecht én in tijden van woningnood is het vinden of houden van een woning voor veel mensen een dagelijkse uitdaging. De woonvisie bevat de bestaande kaders en uitgangspunten voor het beleid op wonen in de gemeente Utrecht. Sinds het vaststellen van de huidige woonvisie in 2019 is er veel veranderd op het gebied van wonen. De woningtekorten zijn opgelopen, marktomstandigheden zijn veranderd en zowel de gemeente als andere overheden willen meer regie pakken op de volkshuisvesting. Met het coalitieakkoord is die beweging verder ingezet. Daarnaast is bepaald dat de woonvisie voor ten hoogste de eerstvolgende vijf kalenderjaren wordt vastgesteld. Daarom werken we in 2024 aan een nieuwe beleidsnota.

Doel

Gezien de maatschappelijke relevantie van wonen, willen wij zo goed mogelijk samen met Utrechters tot een beleidsnota voor wonen komen. Het moet een nota zijn met oplossingen waar mensen zich in herkennen. In de aanpak van de beleidsnota is daarom het volgende doel gesteld:

We streven naar een beleidsnota wonen waarin zoveel mogelijk Utrechters zich herkennen en waarin oplossingen voor problemen van (toekomstige) Utrechters terugkomen.

Proces

Om te komen tot de beleidsnota wonen onderscheiden wij de volgende fases in het proces:

1. Analyseren ("we zien" - Q1 t/m Q2 2024): Om onderbouwde en afgewogen keuzes te kunnen maken brengen wij in de eerste fase van de aanpak de trends en ontwikkelingen in beeld en houden we bestaand woonbeleid tegen het licht. We streven naar een nota waarin Utrechters zich herkennen en waarin oplossingen voor problemen van inwoners terugkomen. Om dit te doen gaan we in gesprek met bewoners en organisaties in de stad.
2. Richting bepalen ("we vinden" - Q2 2024 t/m Q1 2025) Op basis van de verzamelde onderzoeksgegevens en input van belanghebbenden geven wij invulling aan de vraag wat voor woonstad Utrecht moet zijn en welke doelen daarbij horen.
3. Besluiten (Q2 2025) De laatste fase richt zich op besluitvorming. In Q1 2025 leggen we de beleidsnota ter besluitvorming voor aan uw raad.

Context / kader

Conform de beleidsnota Samen stad Maken zetten we in de eerste fase in op het peilen van Utrechters. In de beleidsnota Samen Stad Maken is hierover het volgende opgenomen:

De gemeente is verantwoordelijk en voert een brede peiling uit door middel van informatie geven (bijvoorbeeld over bestaande kaders) en vragen stellen onder gebruikers en belanghebbenden. Naast gebruikmaken van reeds bekende inwonerssignalen stellen we aanvullende vragen, zowel online als offline, bijvoorbeeld op straat of in gesprekken met kleinere groepen mensen en verschillende relaties of stakeholders bij elkaar. Op die manier horen we ook geluiden die ons niet vanzelf bereiken en stimuleren we dat Utrechters met elkaar in gesprek gaan. Op basis van deze brede inventarisatie, krijgen het college en de raad inzicht in de verschillende belangen en kan dit onderdeel zijn van een integrale afweging in een besluit.

Aanpak fase 1 geluiden ophalen

In de eerste fase van de beleidsnota zetten we in op het breed ophalen van geluiden en beelden bij stakeholders en inwoners. We brengen aan de start van het proces in kaart wat er leeft onder inwoners en stakeholders, zodat we kunnen bepalen wat de gemeente hiermee kan doen. Dit vormt de basis waarop we bepalen hoe we het participatieproces in fase 2 inrichten.

In fase 1 zijn de volgende stappen doorlopen:

1. **Analyse eerder onderzoek en gesprek:** de gemeente gaat op verschillende momenten in gesprek met de stad. De afgelopen periode is via diverse enquêtes informatie opgehaald bij inwoners. De resultaten die relevant zijn voor het domein wonen hebben we geanalyseerd op basis van tekstanalyse.
2. **Gesprekken met stakeholders:** om een zo compleet mogelijk beeld van de zorgen en wensen van de stad te krijgen zijn wij in gesprek met verschillende samenwerkingspartners en belangenorganisaties gegaan. Dit is een doorlopend proces en dit verslag vormt een tussenstand.
3. **Inwonerspeiling via DenkMee en straatinterviews:** We streven naar een plan waarin Utrechters zich herkennen en waarin oplossingen voor problemen van inwoners terugkomen. Daarom brengen we in deze eerste fase via een online peiling op platform DenkMee in kaart hoe tevreden mensen zijn over hun woning en woonomgeving en welke zorgen en suggesties ze hebben op het gebied van wonen. De opbrengsten zijn vervolgens getoetst met interviews op straat. Daarnaast ontwerpt de Hogeschool voor de Kunsten (HKU) een kunstproject, gericht op vragen over woongeluk onder inwoners. Dit project is aanvullend op de straatinterviews.

Vervolg fase 1 geluiden ophalen

De uitkomsten van de peiling en straatinterviews vormen de basis voor storytelling. Storytelling is het mondeling vertellen van verhalen in een dieptegesprek met individuele bewoners en focusgroepen. De verdere participatie in fase 2 geven we vorm zodra bekend is welke dilemma's en onderwerpen voorgelegd kunnen worden vanuit de beleidsnota Wonen, zodat we de participatie gericht kunnen insteken.

2. Belangrijkste conclusies

Op basis van de stappen die wij in de eerste fase hebben doorlopen is veel informatie vanuit inwoners en samenwerkingspartners opgehaald. Hieronder vatten we de belangrijkste conclusies samen.

Vervolgens wordt per hoofdstuk uitwerking gegeven aan de afzonderlijke stappen en gesprekken.

De centrale thema's zijn:

1. **Meer woningen:** Veel Utrechters zijn zelf op zoek naar een woning, kennen iemand die op zoek is naar een woning of maken zich zorgen dat hun kinderen niet meer in Utrecht kunnen wonen. Ook de beperkte mogelijkheden om door te kunnen stromen naar passende woonruimte worden veel genoemd. Inwoners en partners in de stad zien het toevoegen van woningen als de oplossing. Woningdelen kan voor doelgroepen ook een oplossing zijn.
2. **Betaalbaar:** Een centraal thema is de noodzaak van betaalbare woningen met specifieke aandacht voor sociale huurwoningen en het creëren van een mix van woningtypes. Veel doelgroepen ervaren knelpunten in het vinden van betaalbare woonruimte.
3. **Aandacht voor doelgroepen:** In de gesprekken komen veel wensen naar voren van verschillende doelgroepen: starters, studenten, geboren Utrechters, ouderen, kwetsbare doelgroepen en mensen met een zorgvraag. Daarnaast ligt er nadruk op het bouwen van gemeenschap en het creëren van leefbare omgevingen waarin mensen zich betrokken voelen. Er is ook een behoefte om betaalbaar en gezamenlijk te wonen in coöperatieve woonvormen. Deze zijn zeer divers qua aard, omvang en stadium.
4. **Leefbaarheid:** Corporaties en zorgpartijen onderstrepen dat naast een passende woning het organiseren van passende zorg en ondersteuning van groot belang is. Ook benadrukken zij het belang van meer gemengde wijken om eenvormigheid tegen te gaan. Corporaties en huurders noemen ook de leefbaarheid en draagkracht in wooncomplexen en buurten als opgave. Ook geven huurders in de inwonerspeiling aan (nog steeds) te worden geconfronteerd met discriminatie en slecht verhuurderschap.
5. **Realisme en rol gemeente:** veel partners in de stad geven aan behoefte te hebben aan realisme in de plannen van de gemeente en het maken van keuzes in deze tijd van schaarste. Het formuleren van ambities helpt inwoners niet verder als deze niet opgepakt of gerealiseerd kunnen worden. De gemeente komt ongeloofwaardig over als zijn ambities toch blijven uitspreken die niet (voldoende) worden gerealiseerd.

Daarnaast wijzen verschillende opmerkingen op de rol van de gemeente in verbeteren van informatievoorziening (specifiek als het gaat om het huurteam), hulp bij het creëren van meer woningen, grondbeleid en het faciliteren van gemeenschapsinitiatieven en samenwerking tussen partijen.

3. Resultaten eerder onderzoek en gesprek

De gemeente gaat op verschillende momenten in gesprek met de stad. De afgelopen periode is via diverse enquêtes informatie opgehaald bij inwoners. De resultaten die relevant zijn voor het domein wonen hebben we geanalyseerd. We benoemen de belangrijkste resultaten uit:

1. Inwonersenquête
2. Stedenbouwwisie / swipocratie / toekomstgesprekken
3. Sociale visie

Inwonersenquête

Een van de bronnen waar geluiden uit de stad in samenkomen, is de Inwonersenquête van de gemeente Utrecht. Deze enquête voert afdeling Onderzoek & Advies van de gemeente uit. De meest recente enquête komt uit het najaar van 2023. Aan het eind van deze uitgebreide vragenlijst krijgen respondenten de mogelijkheid om overige opmerkingen of suggesties over de enquête of over de stad te maken. Een groot deel van de opmerkingen gaat over het thema wonen (12%). Hieronder is beschreven op welke manier deze antwoorden zijn geanalyseerd aan de hand van ‘textmining’.

De open antwoorden zijn eerst opgeknipt in een bestand met op elke regel een woord. In de kolommen ernaast staat o.a. de zin waar het woord uitkomt, de woordsoort en het lemma. Dit is een gestandaardiseerde vorm van elk woord. Zo worden 'woonde' en 'woon' beiden gestandaardiseerd naar 'wonen' waardoor ze in de verdere analyse bij elkaar geteld kunnen worden. Vervolgens is een selectie gemaakt van de antwoorden waarin woorden (lemma's) in relatie tot wonen genoemd zijn. De woorden die hiervoor zijn gebruikt zijn: wonen, woon, woning, woningmarkt, huur, koop, starter, woonomgeving, verhuizen, betaalbaar, hoogbouw, laagbouw en segregatie.

Van deze antwoorden zijn alle woorden in de zin gevisualiseerd in een zogenaamde 'word cloud' (woordenwolk). Zo valt te zien welke woorden er gezegd zijn in relatie tot wonen. Dit is ook in beeld gebracht per wijk (zie bijlage). Hoe groter het woord in de word cloud, hoe vaker het genoemd is.

Stadsbreed

Stadsbreed wordt er o.a. veel gezegd over (gebrek aan) betaalbare woningen en het moeilijk kunnen vinden van een passende woning. Ook wordt er veel gezegd over de woonomgeving en de eigen buurt, zoals overlast, afval en verkeer.



Stedenbouwvisie

In het kader van de Stedenbouwvisie is een (online) enquête uitgevoerd. De enquête was door middel van 'swipocratie' in te vullen. Swipocratie is een peiling, bedoeld om snel een indruk te krijgen hoe Utrechters denken over bepaalde onderwerpen en op te halen wat er leeft in de stad. Het is dus geen statistische toets. Ruim 4.500 Utrechters hebben de enquête ingevuld en zijn dus op geen enkele manier geselecteerd. De belangrijkste resultaten uit de swipocratie voor het thema wonen zijn:

- Utrechters willen meer groen, ruimte om elkaar te ontmoeten en vinden het prima als er hoogbouw komt. Utrechters hebben een zorg hoe leven we samen in de veranderende stad.
- Over de noodzaak van meer woningen bouwen verschillen de meningen. Zo zien groepen (63% onder de 18-25-jarigen) die over het algemeen nog geen eigen woning hebben graag meer (betaalbare) woningen, maar vinden anderen dat niet direct nodig in hun eigen buurt.
- Veel Utrechters willen graag een levendige stad. Dat betekent gevarieerde wijken met ruimte voor ontmoeten, ontspannen, sport en recreatie, cultuur, evenementen, horeca en winkels. Tegelijkertijd geeft 70% van de deelnemers aan de enquête aan dat zij meer rustige plekken in de buurt willen. En geeft 61% aan meer ruimte voor ontmoeting te willen in de buurt.

Ook hebben 100 ambtenaren met meer dan 500 mensen persoonlijk op straat gesproken, in alle wijken van de stad. De belangrijkste resultaten voor wonen zijn:

- Woningnood: Er waren veel respondenten die wel iemand kennen die op zoek is naar een woning en deze maar niet kunnen vinden.
- Betaalbaarheid en soorten woningen: veel respondenten vragen aandacht voor betaalbare woningen. Daarbij lijken inwoners veel waarde te hechten aan meer betaalbaarheid. Daarnaast hebben mensen een genuanceerde mening over hoogbouw, mensen snappen de noodzaak en het wordt soms gezien als kans (bijv. vanwege een lift).
- Doelgroepen en diversiteit: veel nadruk op woningen voor specifieke doelgroepen, met name ouderen. Hierbij speciale aandacht voor levensloopbestendigheid, toegankelijkheid en de kansen voor doorstroming. Dit vraagt ook om diversiteit in woningtypes. Collectieve voorzieningen of gemeenschappelijk wonen is voor een beperkte groep een thema maar voor sommigen is dit nog ver weg.

Sociale visie

Voor de zomer 2023 heeft de gemeente Utrecht straatinterviews afgenomen in het kader van de Sociale Visie. Daarbij konden inwoners een wens voor 2040 opschrijven met de vraag: *"wat gun je jouw kinderen of kleinkinderen in deze stad in 2040?"* Hierna een samenvatting van de input die betrekking heeft op wonen

- **Leefbaarheid en gemeenschap:** Veel nadruk ligt op het bouwen van gemeenschap en het creëren van leefbare omgevingen waarin mensen zich betrokken voelen. Dit omvat initiatieven zoals buurtmoestuinen, buurtcentra, ontmoetingsplekken en meer mogelijkheden voor sociale interactie tussen buurtbewoners. Daarbij is tevens een sterke roep om inclusiviteit, respect voor diversiteit en gelijkheid. Mensen benadrukken het belang van gemeenschapszin en elkaar helpen, los van achtergrond/status.
- **Betaalbare huisvesting:** Een centraal thema is de noodzaak van betaalbare woningen en meer beschikbare huisvesting, met specifieke aandacht voor sociale huurwoningen en het creëren van een mix van woningtypes.
- **Zorg en welzijn:** Zorgen over de zorg, met name voor ouderen en kwetsbare groepen, komen regelmatig naar voren. Ook is er aandacht voor geestelijke gezondheid en het bieden van ondersteuning aan gezinnen.
- **Gemeentelijk beleid:** Verschillende opmerkingen wijzen op de rol van de gemeente in het faciliteren van gemeenschapsinitiatieven, verbeterde communicatie en betere dienstverlening, samen met meer betrokkenheid en inspraak van burgers.

4. Gesprekken met stakeholders

Om onze belangrijkste samenwerkingspartners te betrekken bij het proces, gebruikten we deze periode om gesprekken te voeren met de vakmensen, professionals en belangenvertegenwoordigers die een belangrijke rol vervullen in de stad op het gebied van wonen, bouwen, zorg en welzijn in Utrecht.

Tot en met mei 2024 hielden we diepte-interviews of werksessies met personen van in totaal 25 organisaties. Daarnaast wordt in zomer van 2024 nog verder gesproken met Sleutelpersonen en Panel Meetellen. De interviews hadden als doel om terug te kijken op de woonvisie 2019 en vooruit te kijken naar welke kwesties volgens de verschillende stakeholders centraal zouden moeten staan in de beleidsnota wonen. Ook werd gevraagd om te reflecteren op de samenwerking met de gemeente. We spraken met:

Corporaties en huurders

- STUW corporaties
 - Portaal
 - Bo-Ex
 - SSH
 - Woonin
- Huurdersvertegenwoordigers
 - Huurdersraad Portaal
 - Huurdersvereniging Bo-Ex
 - BoKs
 - Wooninspraak
 - Huurdersvereniging Weidelanden
- Federatie Huurders Commerciële Sector

Belangenorganisaties

- Woonprotest
- U op Leeftijd
- Thirty030
- Vidijs
- U-2B Heard
- Vastgoedbelang

Marktpartijen

- Development Network Utrecht (DNU)
 - GENS
 - GDP
 - Eracontour
 - Janssen de Jong
 - Synchroon
 - Amvest
 - Heijmans
 - Van Wijnen
 - Vorm

Voorafgaand aan het proces van de beleidsnota is met diverse partners uit de stad gesproken waarmee we samenwerken in het programma (T)huis voor Iedereen, Een (t)huis voor ouderen en vertegenwoordigers namens de woonwagenbewoners. Er is hiervoor gesproken met:

- Alle STUW corporaties
- Zorgpartijen (vertegenwoordigers kwetsbare en bijzondere doelgroepen en ouderen)
- Stadsteam back-up
- Vluchtelingenwerk
- Kopgroep Een (T)huis voor ouderen

In het kader van het actieplan wooncoöperaties is in 2023 een aantal bijeenkomsten georganiseerd en wordt doorlopend het gesprek gevoerd met geïnteresseerden.

Tijdens de partnergesprekken bespraken wij de grootste opgaven in de Utrechtse woningmarkt en het effect van de huidige woonvisie. De belangrijkste conclusies zijn hieronder opgenomen:

Woningvoorraad:

- Betaalbaarheid en een groeiende woningvoorraad zijn voor de meeste partners de grootste prioriteit. Corporaties ervaren een grote druk op de sociale voorraad en pleiten voor het bouwen van meer sociale huurwoningen. Ook geven partners aan dat het geplande aantal nieuwbouwwoningen niet genoeg is om iedereen te huisvesten. Particuliere verhuurders ervaren momenteel veel financiële druk vanwege landelijke maatregelen waardoor het verhuren en creëren van woningen financieel onhaalbaar wordt.
- Alternatieve opties voor het vergroten van de woningvoorraad zijn niet voor alle doelgroepen haalbaar. Zo is kamerdelen niet mogelijk voor studenten omdat dit de ondergrens van het Actieplan Studentenhuisvesting overschrijdt. Ook wordt woningdelen in de vrije sector vaak niet geaccepteerd omdat verhuurders kiezen voor zekerheid en aansprakelijkheid van één persoon of stel. Daarentegen zijn hospessen wel aantrekkelijk voor onder andere studenten. Ook staan studenten, starters en senioren open voor nieuwe woonvormen waaronder woongemeenschappen.

Gemengde wijken:

- Het belang van gemengde wijken wordt door veel corporaties en huurders benadrukt. Momenteel is er in bepaalde wijken een te hoge eenvormigheid. Ook moeten de sociale huurwoningen beter over de wijken verdeeld worden.
- Wel moet de gemeente reëel blijven want er is niet overal ruimte voor menging en niet iedereen heeft behoefte aan gemengde wijken. Ook zijn gemengde wijken voor doelgroepen verschillend. Studenten hebben bijvoorbeeld andere wensen dan andere bewoners.

Doorstroming:

- De doorstroom zit op alle lagen klem. Voor starters is het krijgen van een starterswoning de grootste opgave. Alleenstaande starters lopen hier het meest tegenaan vanwege financiële barrières en gebrek aan mogelijkheden om een woning te delen.
- Een groot aantal senioren woont heel lang in de sociale huur maar als zij eenmaal verhuizen krijgen zij te maken met enorme huurverhoging. Andere ouderen zijn daarnaast op zoek naar een woning om naar door te stromen vanuit hun koopwoning. Hierbij moet niet vergeten worden dat er bepaalde ouderen voldoende financiële capaciteit om een passende woning te kopen.
- Momenteel zitten veel studenten klem na het afstuderen, het vergroten van het aantal jongerencontracten kan hiervoor een oplossing bieden.

Woonzorgopgave:

- Schaarste als startpunt: het knelt op diverse fronten: aan alle kanten: er is sprake van schaarste op de woning- en arbeidsmarkt, de veerkracht van wijken staat onder druk en ook de financiering van zorg staat onder druk.
- Aandachtsgroepen nemen in aantal toe: de kwetsbare en bijzondere doelgroepen nemen in aantal toe en daarnaast vergrijst de bevolking.
- Er is onderlinge concurrentie: aandachtsgroepen concurreren onderling over schaarse woningen.
- Maak keuzes: de schaarste vraagt om het maken van keuzes: hoe verdelen we de schaarse woningen onder doelgroepen?
- Draagkracht wijken is een zorgpunt: corporaties en zorgpartijen maken zich zorgen over de draagkracht van wijken en over het borgen van een goede landing van kwetsbare en bijzondere doelgroepen in de wijk.

- Meer inzicht nodig kwalitatieve vraag: partijen geven aan dat er de afgelopen tijd is er veel focus geweest op het vergroten van het aanbod van woonruimte (kwantitatieve vraag). Er is meer inzicht nodig in wat de kwalitatieve vraag is van de aandachtsgroepen.
- Community building is essentieel: partijen onderstrepen het belang van community building bij nieuwe (gemengde) woonprojecten. Men heeft behoefte aan afspraken over rollen, verantwoordelijkheden en financiering.
- Beter benutten bestaande voorraad: naast het bouwen van nieuwe woningen, onderschrijven partijen de noodzaak om ook de bestaande voorraad beter te benutten.
- Vergeet de ouderen niet: partijen geven aan dat de urgentie bij ouderen minder zichtbaar is, maar er wel daadwerkelijk is en niet mag worden vergeten. Daarnaast worden ook de kwetsbare en bijzondere doelgroepen ouder.
- Belang passende zorg en ondersteuning: naast het toevoegen van passende woonruimte is het organiseren van zorg en ondersteuning van groot belang.

Rol van de gemeente:

Veel partners gaven aan dat de gemeente een rol kan spelen in het aanpakken van woonopgaven. De volgende kwamen aan bod:

- **Woningbouw:** Door de hoge druk op de sociale voorraad moeten corporaties afwegingen maken tussen bouwen, verduurzamen en huurmatiging. De gemeente kan hierbij helpen door scherpere afwegingen te maken wat betreft de eisen aan woningbouw en verduurzaming. Een alternatief hiervoor is het toestaan van meer hoogbouw. Ook kan de inzet van actief grondbeleid, projectmanagement en partnerschap tussen de gemeente en corporaties helpen met het te doen slagen en te versimpelen van projecten.
- **Sturen op doelgroepen:** Er moeten scherpere keuzes gemaakt worden om het tekort aan (onzelfstandige) studentenwoningen aan te pakken. Door meer verschillende woonvormen te realiseren kan de gemeente bijvoorbeeld starters en ouderen helpen met het vinden van een woning.
- **Gemengde wijken:** Marktpartijen en corporaties geven aan dat de sociale huur verhoudingen veranderd moeten worden om meer gemengde wijken te kunnen realiseren. Corporaties vinden dat er scherpere afwegingen gemaakt moeten worden over hoe om te gaan met gemengde wijken en leefbaarheid in kwetsbare complexen en wijken. De gemeente moet proberen slim(mer) te mengen met wat past bij de wijken en bij welke doelgroep.
- **Doorstroming:** Het is belangrijk om voorzieningen aan te leggen en om ouderen uit dezelfde wijk voorrang te geven aan woningen en het verschil in huur/kosten te beperken. De gemeente moet meer ruimte creëren voor doorstroom door meer starterswoningen en seniorenwoningen te bouwen.
- **Informatievoorziening en expertise:** Huurders hebben behoefte aan meer informatie en hulp vanuit de gemeente in de vorm van informatie en juridische bijstand bij geschillen met de verhuurder. Het Huurteam is nog vrij onbekend onder huurders en moet zichtbaarder gemaakt worden. De gemeente zou de Vereniging van Eigenaren en particuliere verhuurders moeten ondersteunen bij het verduurzamen en optoppen van woningen. Deze hulp kan de vorm aannemen van het informeren over de opties, beschikbaar stellen van kennis en door hierbij te vermelden hoeveel geld hiervoor beschikbaar is en hoeveel woningen verduurzaamd en gebouwd kunnen worden. Dit kan georganiseerd worden via een “optop- en verduurzamingsdesk”.

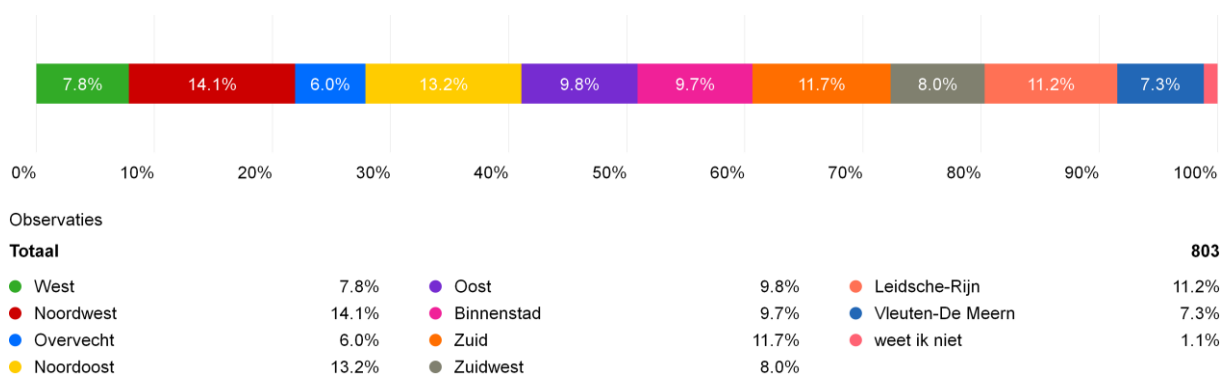
5. DenkMee over toekomst van wonen

We streven naar een plan waarin Utrechters zich herkennen en waarin oplossingen voor problemen van inwoners terugkomen. Daarom brengen we in deze eerste fase via een online enquête op participatieplatform DenkMee in kaart hoe tevreden mensen zijn over hun woning en woonomgeving en welke zorgen en suggesties ze hebben op het gebied van wonen.

Responsanalyse

De online enquête is tussen 24 april en 12 mei opengesteld op het participatieplatform DenkMee van de gemeente Utrecht. In deze periode is de enquête 1.223 keer ingevuld. Omdat de vragenlijst openbaar was, kunnen dezelfde mensen de vragenlijst vaker ingevuld hebben.

De enquête is niet altijd volledig ingevuld. 69% van de enquêtes is volledig ingevuld waardoor ook achtergrondkenmerken van de respondenten bekend zijn. Van de volledig ingevulde enquêtes is 96% van de respondenten (803 in totaal) woonachtig in Utrecht. De respons vanuit Utrecht is verdeeld over de tien Utrechtse wijken zoals opgenomen in de figuur hieronder.



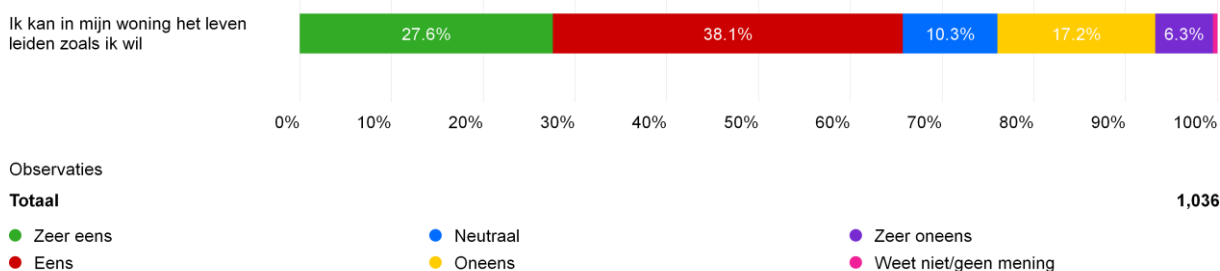
- Het merendeel (63%) van de respondenten die de enquête volledig heeft ingevuld woont in een koopwoning en 36% woont in een huurwoning, waarvan 21% corporatiehuur en 15% particuliere huur. Ter vergelijking: van alle woningen in Utrecht betreft 44% een koopwoning, 30% een corporatiewoning en 24% een particuliere huurwoning (bron: [Monitor Wonen](#), peildatum 1 januari 2024).
- 4% van de respondenten is jonger dan 25 jaar, 32% is tussen de 25 en 39 jaar, 37% is tussen de 40 en 59 jaar, en 27% is 60 jaar of ouder. Vergeleken met de Utrechtse bevolking (van 18 jaar en ouder) laat de groep respondenten een oververtegenwoordiging zien van 40-plussers, en een ondervertegenwoordiging van mensen jonger dan 40 jaar. NB: ook niet-Urechters (4%) hebben de vragenlijst ingevuld.

De analyse van de respons naar woonsituatie en leeftijd laat zien dat de enquêteresultaten niet representatief zijn voor de Utrechtse bevolking. Desondanks geven de resultaten een beeld van hoe verschillende mensen het wonen in Utrecht ervaren en vormt het een aanleiding voor vervolgesprekken met diverse groepen op de woningmarkt.

- Van de respondenten die de vragenlijst volledig heeft ingevuld is 41% op zoek naar een andere woning en 59% is dat niet. Het merendeel (24%) is voor een andere woning alleen op zoek in Utrecht, 13% zoekt in Utrecht of daarbuiten en 4% zoekt een woning buiten Utrecht. Van alle woningzoekende respondenten is het merendeel (41%) tussen de 25 en 39 jaar oud. 31% is tussen de 40 en 59 jaar, 20% is ouder dan 60 jaar, en 8% is jonger dan 25 jaar.

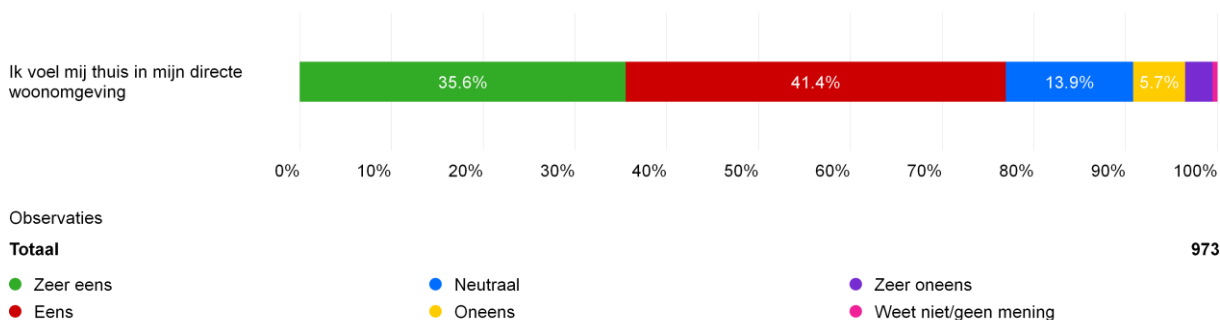
Hieronder volgen de resultaten van de voorgelegde stellingen uit de enquête.

Stelling: 'Ik kan in mijn woning het leven leiden zoals ik wil'



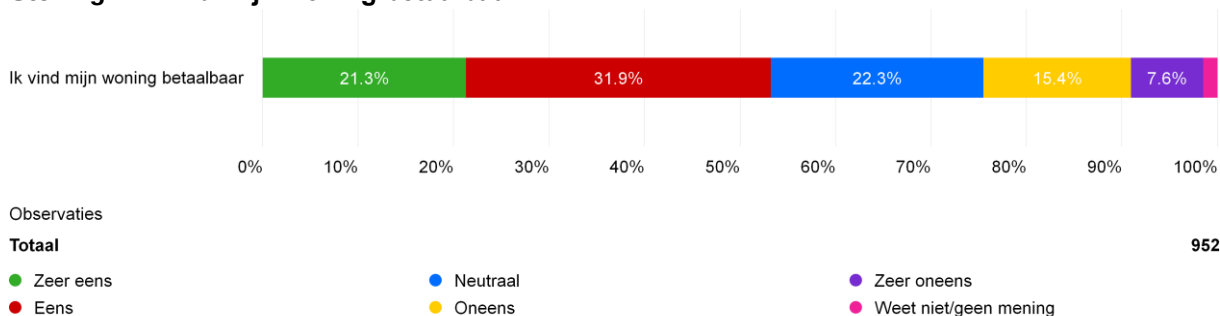
Circa twee derde van de respondenten kan in de eigen woning het leven zoals men wil. Binnen de groep 60-plussers ligt het aandeel op 79%, binnen de groep 40-59 jaar op 67%, en onder de respondenten jonger dan 39 jaar ligt het aandeel op 51%. In de jongste leeftijdsgroep geeft 38% van de respondenten aan in hun woning *niet* het leven te kunnen leiden dat men wil.

Stelling: 'Ik voel mij thuis in mijn directe omgeving'



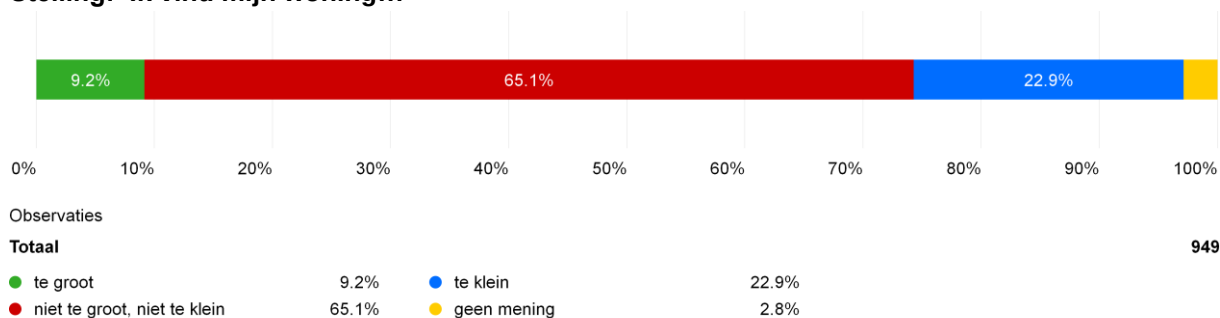
Binnen alle leeftijdsgroepen voelt circa driekwart van de respondenten of meer zich thuis in de directe woonomgeving. Bij de groep 60-plussers (82%) ligt het percentage het hoogst, gevolgd door de 40-59 jarigen (79%) en de groep jonger dan 39 jaar (73%). 9% van alle respondenten voelt zich op enigerlei wijze *niet* thuis in de eigen woonomgeving. Hierin zijn geen duidelijke verschillen tussen leeftijdsgroepen te zien.

Stelling: 'Ik vind mijn woning betaalbaar'



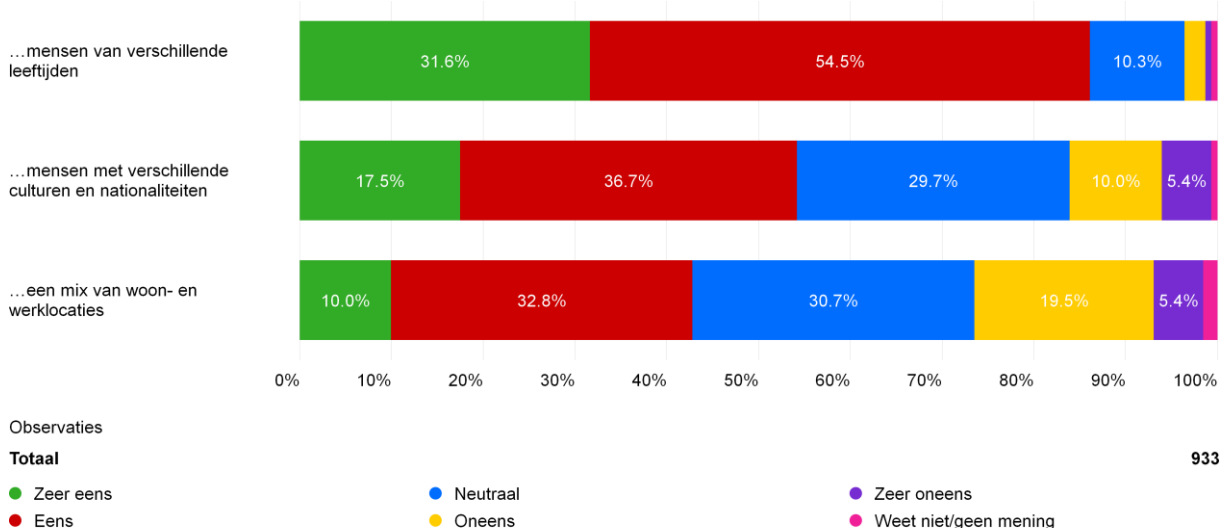
Als het gaat om betaalbaarheid zijn er grote verschillen tussen de leeftijdsgroepen. Gemiddeld genomen vindt ongeveer de helft (53%) van de respondenten hun woning betaalbaar (zeer eens of eens met de stelling). Onder de groep 60-plussers vindt 70% hun woning betaalbaar, terwijl van de respondenten onder de 39 jaar slechts 41% hun woning betaalbaar vindt. In deze groep bestempelt een derde van de respondenten (32%) hun woning als 'onbetaalbaar', terwijl dit aandeel onder de groep 60-plussers (15%) de helft lager ligt.

Stelling: 'Ik vind mijn woning...'



Bijna twee derde (65%) van de respondenten is tevreden over de omvang van de huidige woning ('niet te groot, niet te klein'). De tevredenheid over de omvang van de huidige woning is bij 60-plussers het hoogst (75%). Bij de groep onder de 39 jaar ligt de tevredenheid met de omvang op 51%. Het zijn vooral 60-plussers (19% van de groep) die vinden dat hun woning te groot is. Andersom zijn het vooral respondenten tot 39 jaar (40% van de groep) die vinden dat hun woning te klein is.

Stelling: 'Ik woon graag in een wijk met...' (1)

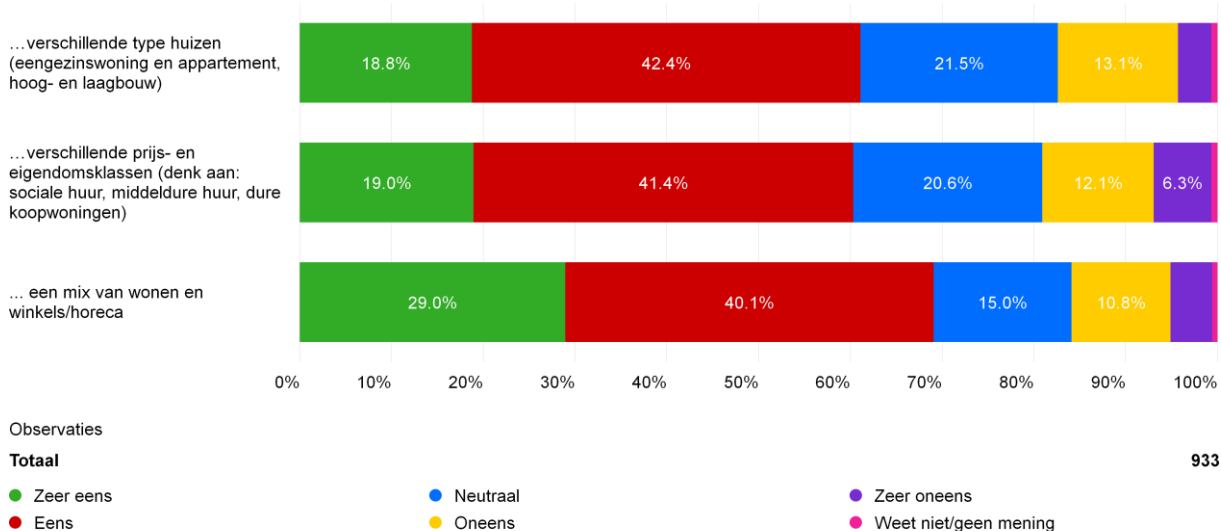


Bij de stelling of mensen graag in een wijk met **mensen van verschillende leeftijden** wonen, zijn geen grote verschillen tussen leeftijdsgroepen onder de respondenten zichtbaar. Gemiddeld is ruim 80% het (zeer) eens met de stelling. 3% is het (zeer) oneens. Respondenten onder de 39 jaar hebben in iets mindere mate de neiging om in een wijk te wonen met mensen van verschillende leeftijden, dan respondenten onder de oudere leeftijdsgroepen.

Meer dan de helft van alle respondenten (54%) woont graag in een wijk met **mensen van verschillende culturen en nationaliteiten**. De leeftijdsgroep 40-59 jaar is het minst geneigd om in een wijk te wonen met mensen van verschillende culturen en nationaliteiten: 48% is het (zeer) eens met de stelling. Tegelijkertijd is 19% van de 40 tot 59-jarigen het (zeer) oneens met de stelling, terwijl het gemiddeld onder alle respondenten op 15% ligt.

Over wonen in een wijk met **een mix van woon- en werklocaties** zijn respondenten boven de 60 jaar minder enthousiast dan respondenten onder de 60 jaar.

Stelling: 'Ik woon graag in een wijk met...' (2)



Bij de stelling of mensen graag in een wijk met **verschillende type huizen** wonen, zijn nauwelijks verschillen tussen leeftijdsgroepen onder de respondenten zichtbaar. Gemiddeld is 61% het (zeer) eens met de stelling en 17% is het (zeer) oneens.

Ook met de stelling of men graag wil wonen in een wijk waarin woningen staan met **verschillende prijs- en eigendomsklassen** is gemiddeld genomen het merendeel (60%) van de respondenten het (zeer) eens. 18% woont niet graag in een wijk met verschillende prijs- en eigendomsklassen. De groep 40-59 jaar is het minst enthousiast over deze vorm van gemengd wonen: 24% is het (zeer) oneens met de stelling.

Ruim de twee derde (69%) van de respondenten woont graag in een wijk met een **mix van wonen en winkels/horeca**. De verschillen tussen de leeftijdsgroepen zijn groot; respondenten tot 39 jaar (78% (zeer) eens, 10% (zeer) oneens) wonen liever in een wijk met winkels en horeca dan respondenten boven de 60 jaar (58% (zeer) eens, 21% (zeer) oneens).

Antwoorden op open vragen in DenkMee enquête

Naast het reageren op meerdere stellingen is in de DenkMee enquête ook gevraagd om antwoord te geven op een aantal open vragen. Het merendeel van de respondenten heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Respondenten konden enerzijds een toelichting geven op de stellingen die hierboven aan bod zijn gekomen. Daarnaast kregen ze een aantal nieuwe vragen voorgelegd. De toelichtingen op de stellingen worden in dit verslag niet behandeld, maar worden gebruikt in de vervolgfase van het participatieproces als input voor gesprekken met verschillende aandachtsgroepen op de Utrechtse woningmarkt.

De antwoorden op een drietal open vragen zijn hieronder gevisualiseerd in zogenaamde 'word clouds' (woordenwolken). Hoe groter het woord in de word cloud, hoe vaker het genoemd is. Zo valt te zien wat de meest genoemde woorden zijn. De word cloud is gefilterd op de frequentie waarin het woord voorkomt in de antwoorden. Alleen woorden die twee keer of meer zijn genoemd, zijn zichtbaar in de word cloud. Ook zijn in de word cloud alleen werkwoorden en zelfstandige naamwoorden opgenomen, omdat andere type woorden in de open antwoorden minder zeggingskracht hebben.

Vraag: 'Wat is voor jou het meest waardevol in je huidige woonsituatie?' (834 antwoorden)



Vraag: 'Wat zie je als het grootste probleem op het gebied van wonen in Utrecht?' (864 antwoorden)



[illegible]

Bijlage

Wordclouds per wijk van antwoorden op de vraag uit Inwonersenquête 2023: 'Hebt u nog opmerkingen of suggesties?', gerelateerd aan het onderwerp 'wonen'.

Noordwest



Vleuten-De Meern



Zuidwest

boot tekort woon besef oog luster naam stem sport afval stuk geld avond auto' leugd zand trein hoeft voer cafe' laten rust huren zee
succes aanpak wijken hopen toestel tijden project cultuur vallen pakken docent p/m vriend sissen vangen kiezen galaxy arabier relatie sluiten miljoen loop kosten utrecht kost
verhuistudent melding aanbod waarden sporten stoppen nummer invullen afstand speeltuigmbieren leefgeluk autoluw plekken opleveren instantie inbreken centrum inbreken utrecht kost
restconcreet weekend roosters bushalteinitiatief stichting detineren zaaltekoet opleveren beperking fietsenrek huisgenootduren ministudio straattuig blokkeren spelen regemaat bedoeling aandacht geluid
resultaant rondkoom maanden generatie stemmen voetballen handhaven behandelenuitsteekken appartementen bijgebouwd vragenlijst tegengaan koudbrug liggen nagefloten keer
boete aankomen sportruimte functioneren werklinteressen creatieviteit winkel ganzenoepaub gedoogzone huurstijginghandicappen organiseren Huurprijzen soort weten trappenhuis rond
slechtziend compensatieruimtetekort bereikbaarheid excludeerten milieu gemeente/provincie bijeenkomst huurstijginghandicappen organiseren Huurprijzen soort weten trappenhuis rond
zetten atelierruimte gebouwniveau bereikbaarheid verkeer milieugemeente/provincie bijeenkomst huurstijginghandicappen organiseren Huurprijzen soort weten trappenhuis rond
verwachten horeca zien politie worden kind verhuizen mens nieuwbouw verdienen beperken ventilatiesysteem skeelers auto team gemeente straat
stoep probleem missen maken criminaliteit last fietsenstalling dichterswijk/hoogravel verslaven houden stap voelen balans woningvoorziening nachtru jutfaseweg/croesestraten
stadrijden geluidsoverlast kunnen gaan 't wonen wijk kopen lijken vinden deurbouwen week
rol leefbaarheid plek blijven 's komen inkomen buitenland lander feit Binnensportvoorziening overlasten restafval container ton horen krijgen parkeerplek festivals looneis
buurtbewoner realiseren vraag huurwijnwoner helft buurt burgemeester getConstructie ruimte isoleren horeen krijgen parkeerplek festivals looneis
wonderwoods croesestraat staan gezindag statushouder moeder zeggen buurt burgemeester getConstructie ruimte isoleren horeen krijgen parkeerplek festivals looneis
toetieren presenteren ophaaldagen burgerpark drugshandel luchtdichtheid parkeerplaatsen zorg voorrang lopen luchtvulling betrokkenheid verkeersoverlast moeten kanalen eiland zin
bedanken zwerfafval controleren reintegratie beetje aanpakken vondelparc verhuurderzitten straatnaam vergroening investering onderhoud oppergeluid informatie Myr geardeheid hoeveelheid rondvaren
kalmeren dingen enoveren onderwerp huurprijzen vergeten wachtlijst verdieping nagedacht treden begeleidende verbruiken aanpassen antikerker aangezien deuren zwembad overschot gebeuren bankje
mummie vermaak betreden kengetalplint defensie winter verwezen jaar begripen spreken woonwijk bezieven verkiezen bewaken betreffen instelling besteden verminderen veranderen
uitgaten merken beheren verhaal zoeken complex afdwing plan urenergie vrijheid klimaat jten bewoner uitdelen bijbaan festival denk hebben schelden groeien bestuur starters werken impact stellen treden
winnen leeftijd denken wereld herrie deuren gebied bieden tellen super druk ouder onsonen hoek raam alcohol sparen basis bouw school spoor volgen
doe luister racist lijden baart leven leeg adres spijt Dag

Noordoost

zone steeg boete boom groep hulp regel merk laten veel euro staan zo'n prijs auto' keer grond troep
wijken gelden fietsen wijzing zonde school gebrek tempo jagen weten verkeer kunen praten helpen nacht idmen aantal utrecht groen vleuten pijn divers strijden
volume yuppen groeien creëren denderen gebeuren obsessie verkeerd bouwen dakloos autoluw gebruik plekken moment geschikt wijzering opvangen huisbaas brief
starters luisteren maatregel reduceren binnenstad brengen ondervrij rijden hart wijk plaats opvoedstijl koppen buitenland plan bewoners vestiging beleiding opmerking afval
maandlast überhaupen parkeerapp druklocatie durven aub rijden hart wijk plaats opvoedstijl koppen buitenland plan bewoners vestiging beleiding opmerking afval
wethouder cultuur leven uitzondering buitenspelen student studentcomplex huurwoning huishvesting vergelijken bezorgdienst handtekening overheid overheidsorganen ure
situatie willen eensgezind woning wenssen overlast voorkomen gevolg aandacht geboren eenheidsworst bewoner verhuizen vogelen buurt contraproductief houden verademing
cohesie kamer denken seniorenonwoningen/knarrenhofbewogen Verkeersveiligheid regelen dingruimte verkeersonveiligheid daklozenprobleem geluidsoverlast betalen
stad parkeren buurt beleid appartement wonen jaar stel vraag vinden toekomst gemeente
weg projectontwikkelaar maken spelen nemen doen zien lijken gaan commercialisering tijgen verlaten
wijken hopen komen wijk Groe woningtekort mens straat Utrecht mengelmoe krijgen sturen
kinderopvang aandachtspunt plek woon pak klimaatpanel studentenstad kind geschiedenis blijven auto verspreiden bepalen woningsplitsing verkeersveiligheid samenwonen
slaapkamer huizenmarkt werken woon veroorzaken balkon verkeerschaos voorziening aanspreken segregeren beoordenen functioneren zetten probleem ondervinden beperken
uitnodigen huisnummer bevordering dingen wachten verbetering deelnemen verkeersshit onderwerp Papendorp verzorgen argument fietsstraat 'duurdere' woonruimte overkomen zorgen
bewonen neerleggen wooncrisis afzonderen super begrijpen fiets instantie kijken promoten oplossing fietspaad suggestie woonunit museum huur bereiken knippen
groeten bezetten omgeving ontbreken fietspad gescheid gezinn schelen gesprek inwoner centrum stations ongeluk allure moeder afsluiten noemen gragen aanbod fietser dochter
depotzuilen straat mogen e-bike steken gebied leraar veilig zomer meter minpun opvang moeit stallen waard reden hebben Danken plezier vriend kans huren Mijd
geld vizier normbasi sfeer type muur hoofd gezin data vreezen kastje hand foto shit vlak

Leidsche Rijn

jaar naam voelen leeg steek stuk groei maat Gijden blijken strijdemail kijken hond oppas besef avond lenden ruzie zo'n imago vuil
fietsen kanker gallerij college hebben coalitie impact strook gevoel stinken groeus idee natuur volgen bijv ambitie gebouw werpen randj storen vriend pest vrienden hang
dumpen afstandrienden verlaten bijkomen autorijd initiatief bestaan brengen dertiger student ochtend drempeलगurie bekleden inbreken overdag melding dingen product bakfiets auto
straat verlenen winkelkaarmotiveren bezuinigen snoepzak maan meenken missen doen Gemeente aanrijden lopen thuisloos tour ideologie hulpvraag geboorte woonblok planning
adres informatie handhaving verbetering antwoord huurwoning deponeren betekenens fiets verstieren meter groep voorbeeld sportschool milieu euro
vinden schreeuwen achterbuurt zin uitverkopen discriminatie kleinkinderen OV statushouder meebrengen supermarkte vergeten woning eigenaar kinderopvang
vortbal irritatiepunt centrum zicht Afvalproblematiek jup vinden behouden bus rijden zaak evenement halen kant integratie keer straat maken
betreveren personeel houden gaan kosten stad supermarkt parkeergelegenheid voorziening huisplek groeien dag appartement
zienontwikkeling bestemmingsplan/welstandnota gemeentewilligen tijd zorg omgeving gratisbingolot.nl@gmail.com Svendasmussenpad)is geld staan auto bestemmingsplan kenen zitten verhuizen
mening woonomgeving hulpbehoevend bewoner betalen verkeerssituatie komschool verhogingen lachgasballonetje discussie begripendelen lijken beetje km
weekontspanningfunctie afval hardwerkendreguli appartementen verwachten vluchteling juppenstuk situatie boomgaard vuilnisbakkegeval uitzondering bereikbaarheid Market Nederlande graan
attenden binnentuin vergelijking bijgekomen tegenkomen plezier verpauperen vluchteling juppenstuk situatie basisschool richten loopafstand rijtje vergunnaan behandelen betrekken
geven annmerking vergelijking bijgekomen tegenkomen plezier verpauperen vluchteling juppenstuk situatie basisschool richten loopafstand rijtje vergunnaan behandelen betrekken
uitgaten verbinden lastiggeval wethouder belastingen gezinn prullenbak bijeenkomst lijn hopen versmeren overlasten verkopen loopafstand rijtje vergunnaan behandelen betrekken
opdelen campingveiligheid probleem negeren laten aandacht container klemreid punt eigenaars cityafspraken vinexwijk bezoeker huurstuk wandelen creëren stimulans clusteren moment
positie contact voetbalregelen middag trekken bedelen starters hostel succes ervaren stekker creëren station gooien senioren vervuild beloven termijn gebied liggen scores belang
reden bedrijf nemengraag bouw leven mogen helpen blijven hostel succes ervaren stekker creëren station gooien senioren vervuild beloven termijn gebied liggen scores belang
plein extra huur kavel zand woon zomer panen fiat beame balansbegin vrouw nariep Portaal klacht Jumbo

Binnenstad

bank huisstroep beeld week uur zitten zuiden last slapen huren woont nesten lijden inrijden rotzool helpen lossen tram momboeteregen optie
 sparen rommel passen kosten plaag hebben station ruimte raadpleg enqueten Verbeter spreken huurhuis aanzien grondbloeme utrecht reistijd stress groen gezin glas droom
 klok brengen balansterrassen huis droimmen universiteit vuilniszak toenemen muzikant pandwerk ophouden realiseren inbusmonumen ontlasting asfalteren verlichten Zien café
 onderhoud veranderen vastberaden werfmisbruiken laten wespennest lawaai immigratie evenement rondkomen voorstraat aanstippen liggen/rusten aanpakken autoverkeer reden beschamen
 bewonen staan bewondering starter uitwerpselen hopen opentrekken woningaanbod jeugdmassas rattenplaag aankondiging woningtekort geluidsoverlast rente stadhuis plein
 Wijk massa-winkel vrouw verduidelijken stop boodschappen tijd bewoner verkeerslicht hand Paarden velen stationsgebied man liggen verkeerssituatie centrum vraag
 inspanning onkruidpluimen verkeersveiligheid denken dakloos verhoorderd vouwdigen opvang vindendagmanier gezinsuitbreiding aub houden woning bereikbaarheid
 doentoiletten meerderheid kroegen/restaurant antwoord opmerking wereld binnenstadsbewoner gemeente-medewerker proces gaan parkeren
 stad plan straat verbetering autobinnenstad ervaren rekening komen afval toekomst wonen
 ladellende maken mens voorziening uitjagen verhuizen jaar voetgangers/fietser borden/tand maanden aantal overlast onderhouden
 ondersteunen krijgen vergunninghouder rand druk verkeersdoorstroom gebrekkwartierlijken voel studentnacht volgen land gemeentekeer door
 verdubbelen geven willen buurt gevoel vriend prediker herenkerkhof bereiken straatverkoper studentenhuus familie/vrienden bewegingsvrijheid conserveren
 kettingzaag mogelijkheid huizenmarkt daak woningmarkt horen groep inkomen leiden laadplekken schreeuwen Stadsgeluid drugsoverlast dronkenschap aanknopingspunt bezoeken
 betaalbaar voorzieling doorstroom vergroening permlteren Starter woonbuurt Oudegracht wethouder erg respondent weghalen zwengelen lantaarnpaal straatboom historie
 woondaklozen expat/dink/ aanrijden aankomen dopuitbreiden surveyziekenhuis renoveren verzinnen verstoren economie overlasten vragenlijst huurprijs ben
 ophalen vergeten omgegaan aflopen uitzicht uitwonen probleem instellen veiligheid extreem losliggen optellen voorrang aandacht twijfelen verslaven provincie overheid gebruik
 stellen worden portiekvoeten aflopen uitzicht uitwonen probleem instellen veiligheid extreem losliggen optellen voorrang aandacht twijfelen verslaven provincie overheid gebruik
 gras locatie gebied winkel voeren nemen park bieden toezicht bedelen drama invalide drinken nodigen kwaadduren pakken bouwen situatie moeten gelden verslag dragen hygien
 kerk durfdeeloog zorg beleid naamrust stoep horecahuurt storen kwaadduren tuin bezoek luiden rijden vlak feit

Overvecht

kop ...er grofplan ouder pleint meter graag kijken vul balie kiezen winter burger volk baan hoek janken huis stuur slapen breder kosten durven zoeken stijgen maand geboren toekomst gemaaid glimlach zitten verhelpen bedoelen verdelen isoleren enquête week toegang ervaren brengen toewijzen verblijven lijken opruimen bedanken om buigen stad verlichting krijgen begroeten zwerf vuil antwoord regel welichten rondlopen vakken aanbieden onderhoud vragen lijst afval pakken z'n nagekeken stoep gelegenheid nieuwbouw asielzoeker nemen autobrand weten handhaving tigris dreef geluid vleuter weides verpaupering schreeuwen vraagstelling file woonruimte begin basisscholen drugs dealing ingeschreven meegemaakt hartwerken uur afval container beantwoorden moskee bezoek belastingdienst bouwen wijk buurtbewoner kamerwoning marketingpraat verduidelijking kind stop samenwerking verloederend dat nederlander verpauperen asielzoekers centrum wijk buurtbewoner kamerwoning marketingpraat verduidelijking kind succes willen bus wijziging afstand zeggen werken tussenvoorziening weg vrijdag middag verdienen zorg verkopen mens laten maken gaan straat gemeente wonen wijk huur dag rijden komen inkomens jaar woning staan cartesiusweg, marnixlaan middeninkomensituatie woongebouwer boodschap auto plaatsen werk nederlander gemeentedienst parkeer gelegenheid hebben hoog op geleide voelen naam containers zo vinden betalingsproblemen betalen arbeidsongeval nieuwbouwwijk huishouden mogelijkheid binnenhalen afspraak land natuur fenomeen tijd infrastructuur contact discrimineren buitenland ... en vraag hopen lucht vervuiling weg versmalling hoogte denken kogel groeien parkeerplek licht huurwoning flat beeldvorming professional omgebouwt prijs supermarkt opmerking partner afwezigheid vluchteling gezondheids bestuurder nacht helpen ontstaan generatie park steek keer wijk/buurt liggen aanvallen aanrijden hulp wijk agent overvecht oplossing voertuig flitspaal aangekleed uitvoeren dumpen vervoer halen stoppen drempel politiek verzoek proberen operatie irritatie controlekoop invullen top wijk parken lopen luister spelen tegels gezin aantal beleid groep tram paar roep en glijden gedrag vullen kernen missen verbod zien ... uiken praten wone politie geld gas box gerid voel leven vallen vullen kernen

Oost

raken angst rijden ouder reden liggen dealen vaar troep orde klimaat app zien bieden pleken steek kwa huren aspect plat kiezen lees kijken woord passen ten koste plan hulp karren aflopen partner bushalte oplossen uitkering huur geval gepopen mNieren idee voortuin overlast persoon emissie dakloos gebouw inkomen proberen autos Gemeente hypotheek groen voorziening particulier vrachtwagen vraagstuk gemeenteraad worden rondvaartboten omgeving rondrijden fietsstraat aandurven vertrekken vriezer wet ophouden drugsrest jaar zone generatie behouden weg pensioen invriezen huisvesten verbaazen boodschap buurvrouw woonwijken zoeken aanspreken regenwater opvang onderhoud uitvoering plekken basisschool praten geluidsscherm Los spelfoutten voelen leverancier paarkeerplek interpreteren geven bureau cratie vertrouwen veroorzaken huurwoning inwoner probleem olifant uitgangspunt straat intimidatie plaats buur geluidsoverlast stad straat hoeven discriminatie geboorteplaats buurtbewoner brandstichting zorg betalen recht online formulier komen prioriteit tram willen huis bewoner dag staan woningbouwverenigingen zoorn nemen studenten huisvesting enquêtes toekomst vinden krijgen wijk maken wonen missen sprake gemeente doen woning auto bus supermarkt rug woning corporatie bereikbaarheid abortus demonstratie voorbijganger parkeren woningbouw corporatie mens en medebewoner aandacht vraag zorgen op dagen klimaatverandering pad mening weekend aantreffen verplichten gegeven blijven buitenstaander tijd statiegeld automaat woningnood antwoord appartement verbeteren intimideren verwachten gratis opvang vergunning Ov medestudent sterrenkijker wij beeld evenement plek schoolplein behandelen hoeveelheid antwoordeen vergroenen achtertuin uitbreiden maatregel buurt huis container elektrum benaderen vaak verboden voorraad verbrijden basis zitten onderwerp week verplaatsen feit vergroenen achtertuin uitbreiden maatregel buurt huis container elektrum benaderen vaak denken situatie ov boosheid spuigaat deur kans voorkant bewoners autisme auto bedelaar verlaten komfren faciliteit project tuin bledrum spreken invullen helpen senior minuut politiek kinder lopen openen starter paar Btw vervoer gepakt behoud bedrag bedelen vormen dongen ingang living uitzien lawaai euro nacht keren naam woon werk hoop roken lukken groep beleid stank rookt sprong kopen

West

dag effect afval singel woon Zeist mure ervaar plezier groot fiets max sluiten grenst tuinen lijken stress zoek zaak app kleren bieden lombok straat voelen file volgen trekkensporten student verhogen beaamen subsidie worden partner drukken campus zeggen skeeler belang winter toerist persoon thomas draaien taal verhuuring renoveren rijden zwerf afval weten teisteren schreeuwen blijven afschaffen hoogbouw gebruiken jaar veiligheid bootcamper overbieden burenen toegegaan kattenpoep vergroening criminaliteit avond energielabel verkeerssituatie veroorzaken auto beleidsmaker samenwonen vereenzamen woongenot kotsen gebied rapportcijfer redenering straatlantaarn huisjesmelker geld wijk mens platteland mogelijkheid oplossing idee studentenhuis utrecht vleutenseweg bezoek melden bereikbaarheid doelgroepen beleid huisjesmelker platteland mogelijkheid oplossing idee studentenhuis utrecht vleutenseweg last suggestie kies binnenstad mitros gaan wijk mens platteland mogelijkheid oplossing idee studentenhuis utrecht vleutenseweg komen kant vraag verhuizen vinden wonen achterlaten huis woning naast gebouw gemeente uur houden buurt overheid starters woning auto-ontmoedigings beleid mvt woningmarkt verbod auto optie inwoner stad overlast snelheid info doen buitensporter antwoord kantoortijd huurwoning brommer onderhouden huid huisjesmelker winkelaanbod fietsen helpen opschrijven duidelijkheid huursubsidie geweld kapsalons/belwinkelpark hopen lopen manipuleren nagedenken ingeschreven gebeuren aanmerking oien onderwerp beoordelen leiden nieuwbouw hondenpoep dickenslaan muziek gezondheid zien Lokatie overtreding majellapark nemen verwonderen aanpakken staan recreëren omstander zomer verlichting verdwijnen ontvangen bedreigen badkamer ontbreken huis aircoeigenaar verklaren instelling willen reageren tijd isoleren schimmel antikraakbesteden coronatijd architect buur aandacht omwonner hardloper probleem rekening toevloed agressie welkom bewoner graaden dochter maak kopen praten lijst denken duwen oog contact woonin besluit kindophalen verkeer inkomen melding plek werken koeling helpen zoeken zorgen maken dank vallen reden raam laten plaats groep paar laat dingen hoogte burger stellen werk zorg gevoel zetten lassen rog herfst zittens luis mes

Zuid

hoofd koppel tuin zin prive steen zo,n
noemen verwren afstand lijken stellen opvang docent drank jong toezicht auto's gallerij fietsen starter winkel beton lunet missen gravin
reageren aangeven overkanthouden verkopen huureis aanzicht inkomen concreet bouwen hart, heb aflopen stad rolstoel karakter woonin
stel reden overlasten beperking deel beleid betrappen verbouwing hypotheek heimwee overkomen accepteren gezond kijken betekenen gaan
portefeuille mogelijkheid groen onderscheid beleid onveranderen troep vooruitgang sleppen vooruitzicht zonnepanelen ondersteunen probleem
hebben dreigen komen helpen lunetten B drug overlast km verloedering appartement wijwethouder blijven achteruitgang
contact willen jaar vinden student staan wijk agent antwoordsportvoorziening ingeschakelen moment straat
maken or kind single winkel centrum wonen ambtenaar lepelen woning plek boom verhuizen
werk stoep college wijk zorgen wethouder schaduw mens weten park buurt situatie huis toekomst kopen
spelen inschrijftijden plantsoen feit loop plantsoen verkeer speelgelegenheid speelplek roeivereniging onderhouden hoog grave buur school
beetje zitten tevredenheid maatschappij steken speeltuin maanden opgelepen ontstaan doorstroming hulp behoeven zaak wijk bureau weg
veiligheid doen huurwoning woningnet drugsdealer woonplezier geven politie rondkomen buurt kinder sturen zorg aannemen huurbaas naam
tijgen plaatsen voorbeeld enqueten belasting huurhuis vakantie gemengd inkomsten escalatie afglijden toename overlast leven dochter isoleren contac eis
dronken boot verband drug invoeren Lunet zomers werken deaal visie bevallen drempel redenen zien opgave sparen middel etc ouder tijd
moeder vlakt kanshulp ervaren manier denken huur vallen zijde sfeer hoek