



DE INVLOED VAN SLOOP-NIEUWBOUW OP GEZONDHEID EN BELEVING VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING ONDER OMWONENDEN VAN DE IVOORDREEF

Leeswijzer

Deze factsheet geeft een overzicht van de resultaten van het IGLO Utrecht onderzoek onder omwonenden van de Ivoordreef in Utrecht. We hebben een vragenlijst afgenomen voorafgaand aan het afbreken van de flat op de Ivoordreef en diepte-interviews gehouden tijdens en na het afbreken van de flat. De nieuwbouw heeft ten tijde van het verschijnen van deze factsheet nog niet plaatsgevonden en is daarom niet meegenomen in deze factsheet. De factsheet is bedoeld voor woningcorporaties, de gemeente Utrecht, de projectontwikkelaar en andere organisaties die betrokken zijn bij het project Ivoordreef. Elementen uit de factsheet kunnen gebruikt worden voor een nieuwsbrief of andere communicatie met bewoners, graag in overleg met de onderzoekers.

Contactgegevens onderzoekers

Yvonne Vendrig-de Punder, y.m.r.depunder@umcutrecht.nl

Hannelore Koops-van Hoffen, h.e.koops-vanhoffen@uu.nl



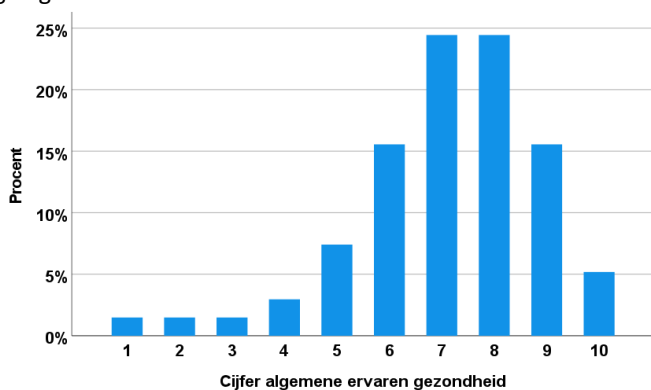
DE INVLOED VAN SLOOP-NIEUWBOUW OP GEZONDHEID EN BELEVING VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING ONDER OMWONENDEN VAN DE IVOORDREEF

Vragenlijstonderzoek over sloop-nieuwbouw in het kader van IGLO Utrecht – juli/augustus 2021 (voor de sloop) Diepte-interviews – april - juli 2022 (tijdens de sloop) & december 2022 - januari 2023 (na de sloop)

De Universiteit Utrecht, het UMC Utrecht en de gemeente onderzoeken hoe het sloop-nieuwbouw proces invloed heeft op de gezondheid en het welzijn van de omwonenden van de Ivoordreef. Uit de vragenlijst die is afgenomen voorafgaand aan de sloop blijkt dat het best goed gaat met de gezondheid van veel deelnemers. 85% geeft zijn/haar gezondheid een voldoende. Omwonenden voelen zich thuis in de buurt, maar hebben over het algemeen niet veel contact met hun buren. Afval is een grote ergernis van de deelnemers en veel mensen ervaren ook geluidsoverlast. Het groen in de buurt wordt juist heel positief gewaardeerd, net als het spetterbadje. Veel omwonenden zien de mix van woningen in de buurt die door de nieuwbouw ontstaat als positief en hopen dat de dynamiek van de buurt hierdoor verbetert. Vertraging van het proces heeft wel bijgedragen aan verloedering van de buurt. 46% van de deelnemers maakte zich voorafgaand aan de sloop zorgen over mogelijke sloopoverlast. Uit de diepte-interviews tijdens en na de sloop blijkt dat de geïnterviewden over het algemeen weinig overlast hebben ervaren van de sloop.

ERVAREN GEZONDHEID

De deelnemers beoordelen hun gezondheid over het algemeen als goed. 69% voelt zich vaak of heel vaak gezond. 85% geeft zijn/haar gezondheid een voldoende en bijna de helft van de deelnemers geeft een 7 of 8. Deelnemers baseren het cijfer voornamelijk op hoe zij hun lichamelijke gezondheid ervaren, bijvoorbeeld hoe vaak ze ziek zijn of last hebben van lichamelijke klachten. Een kleinere groep relateert het cijfer aan (on)gezond leven en gedrag, zoals voeding of bewegen. De relatie tussen gezondheid en de leefomgeving wordt niet automatisch gelegd.

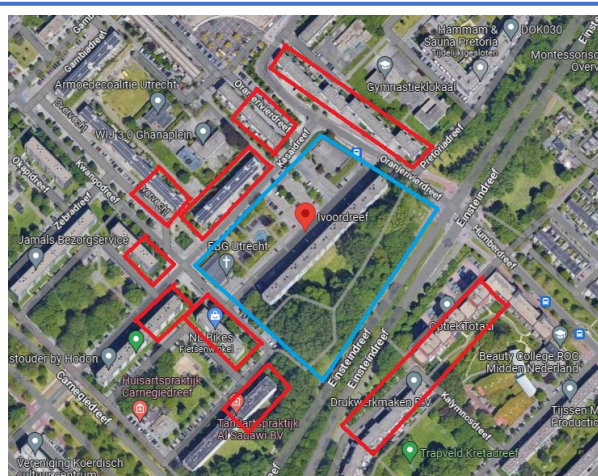


CORONAVIRUS

Bijna de helft (48%) van de deelnemers maakt zich geen zorgen om corona te krijgen. 26% maakt zich wel zorgen en 26% een beetje. 19% vindt het moeilijk en eveneens 19% een beetje moeilijk dat er maatregelen gelden door het coronavirus. 61% heeft er geen moeite mee.

MENTALE GEZONDHEID EN REGIE

70% van de deelnemers voelt zich vaak of heel vaak kalm en rustig. 83% geeft aan best wel of heel erg gelukkig te zijn en 79% geniet vaak of heel vaak van het leven. De meeste



Onderzoeksgebied. **Blauw** = Ivoordreef + plein + groenstrook. **Rood** = omwonenden die benaderd zijn voor het onderzoek.

140 van de 414 adressen (34%) hebben meegedaan met het onderzoek.

49 jaar is de gemiddelde leeftijd van de deelnemers en 46% is man.

42% woont alleen, 32% van de deelnemende huishoudens bestaat uit 2 personen, 25% uit 3 of meer personen.

38% is lager opgeleid, 21% middelbaar en 37% hoger opgeleid. In Overvecht is dit respectievelijk 40%, 36% en 24%.¹

44% werkt 20 uur of meer per week, 22% is met pensioen, 10% heeft een bijstandsuitkering.

51% heeft een migratieachtergrond. In heel Overvecht is dit 63%.²

14 bewoners deden mee met een diepte-interview.

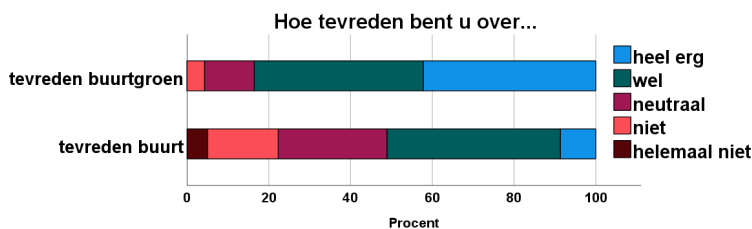
omwonenden lossen vaak of heel vaak zelf hun problemen op (83%) en weten wat ze moeten doen als het niet goed gaat met henzelf of met hun gezin (80%).

SLAPEN

De meeste deelnemers slapen over het algemeen goed. 68% valt binnen een half uur in slaap als ze naar bed gaan. Bijna een kwart van de deelnemers (21%) ligt een uur of langer wakker. Over het algemeen beoordelen de deelnemers hun slaap als goed: 68% slaapt vaak of heel vaak goed, ten opzichte van 8% die nooit of bijna nooit goed slaapt.

TEVREDENHEID BUURT

42% van de omwonenden is best wel tevreden over de buurt en 9% is heel tevreden. 22% is niet echt of helemaal niet tevreden, en 26% is neutraal over de buurt.



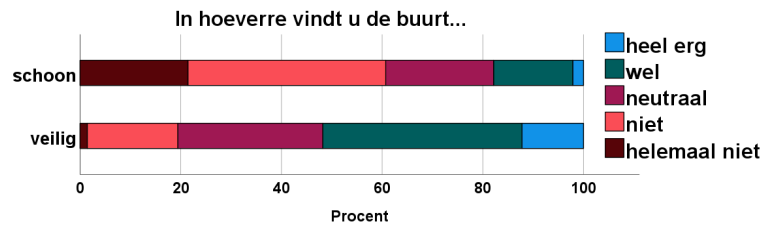
THUISVOELEN EN SOCIALE CONTACTEN

Twee derde van de bewoners voelt zich vaak of heel vaak thuis in de buurt. Contact met buurtgenoten vindt vooral plaats in de eigen portiek of flat, en in mindere mate daarbuiten. Het contact bestaat meestal uit korte gesprekjes, men gaat over het algemeen niet bij elkaar op visite. Veel bewoners geven aan dat er weinig burenccontact is en dat veel mensen op zichzelf zijn. 32% heeft nooit of bijna nooit contact met buurtgenoten. Uit de diepte-interviews blijkt dat er ook weinig behoefte is aan meer contact met burens. Wel vinden de geïnterviewden het sociale contact dát er is (gedag zeggen; praatje maken) belangrijk en waardevol.

VEILIGHEID

51% voelt zich veilig of heel veilig in de buurt, 29% is neutraal hierover en 19% voelt zich onveilig of heel onveilig. Het gevoel van onveiligheid heeft te maken met hangjongeren en alcoholisten die 's avonds rondhangen op het plein, dat er gedeald en geblowd wordt, lachgas wordt gebruikt, en vuurwerk wordt afgestoken. Daarnaast worden snel rijdende auto's en scooters door een aantal deelnemers genoemd. In de interviews tijdens en na de sloop geven sommige omwonenden aan dat de overlast van hangjongeren/-volwassenen minder is geworden sinds het begin van de sloop. Anderen beschrijven juist hun zorgen over het verplaatsen van de overlast naar het winkelcentrum en hun eigen flats en portieken doordat het

plein voor de Ivoordreef met hekken is afgesloten vanwege de sloop.



AFVAL EN ONGEDIERTE

Volgens 60% van de deelnemers is de buurt niet echt of helemaal niet schoon. Omwonenden benoemen bijvoorbeeld afvalzakken of grofvuil naast de containers buiten en afval dat van de balkons naar beneden wordt gegooid. Het afval trekt ratten en ander ongedierte aan.

“Er staat hier gewoon heel vaak ook veel zoi naast die containers. En zeker als je dan zo’n flat hebt waar het al wat rommeliger is, dan trekt dat gewoon best veel rommel aan.”

“Veel afval op de grond, veel grofvuil op de... gewoon naar buiten gegooid. Niemand schijnt het zich te interesseren van hoe het eruit ziet.”

“Altijd die vieze vuilcontainers buiten, daar krijg je ook ratten van. Het is alleen maar goed [dat de flat gesloopt wordt]. Het wordt heel mooi.”

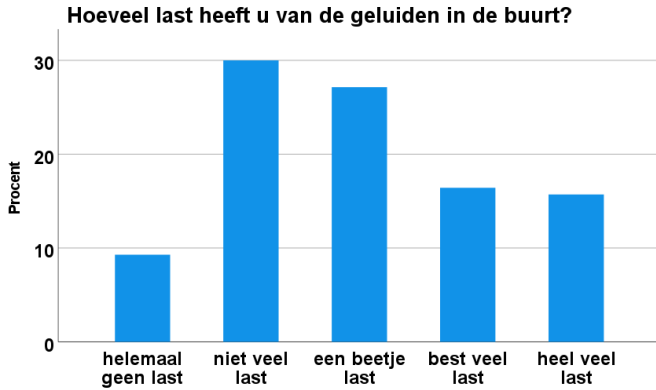
“Afval is nummer 1 van de, ja, van de ziektes wat we hier hebben.”

Deelnemers geven ook aan dat de gemeenschappelijke ruimtes in de flats zoals de lift en het trappenhuis niet schoon zijn. In de diepte-interviews beschrijft een aantal bewoners hoe vertragingen en onzekerheid rondom het sloop-nieuwbouw proces en het gebrek aan onderhoud van de flat op de Ivoordreef bijdroegen aan verloedering.

“Omdat de woningbouwcorporatie wist dat het wegging, werd er gewoon niet zo veel aan gedaan. En dan krijg je toch een beetje dat, ja, ik wil niet zeggen dat het echt verloedert, maar de staat wordt er niet beter op. En de mensen die er wonen, wonen er allemaal tijdelijk [...], maar je merkt wel dat dan als mensen daar tijdelijk wonen, dat ook de mensen die er wonen iets minder zorg dragen voor de omgeving, dus dan heb je op den duur wel zo’n plek waarvan je denkt: nou, jongens, huppakee, hier mag wel eens wat aan gebeuren.”

GELUIDSOVERLAST

32% van de deelnemers heeft veel of heel veel last van geluiden in de buurt en 27% een beetje. Het gaat vooral om hardrijdende auto's en ander verkeer, vuurwerk, mensen die lachgas gebruiken, en harde muziek. Minder vaak worden geluid van verbouwingen of van schreeuwende kinderen genoemd. Uit de diepte-interviews blijkt dat de geluidsoverlast vooral impact heeft op de slaap van omwonenden.



GROEN

De meeste deelnemers (83%) zijn blij of heel blij met het buurtgroen en 58% komt er vaak of heel vaak. Redenen om niet naar de groene plekken te gaan zijn gebrek aan onderhoud, aanwezigheid van ongedierte of afval, en zwervers en dealers die er rondhangen. Of omdat men slecht ter been is. Een aantal bewoners geeft aan eerder naar de wat grotere groene plekken verderop te gaan, zoals het Griftpark of het Gagelbos, dan naar het groen dichtbij in de wijk. Het groen in de wijk is minder geschikt om te gaan zitten, maar wel prettig om op uit te kijken en langs te fietsen of te lopen. In de diepte-interviews benoemen bewoners vooral positieve effecten van het uitzicht op groen op hun mentale gezondheid: ze voelen zich er fijner en rustiger door en worden er blij van. Gebruik van groen voor beweging en ontmoeting worden minder vaak benoemd.

"Ik vind het wel prettig, moet ik zeggen, al dat groen waar ik op uitkijk als het groen is. Dat zie ik liever dan al die appartementen, want het zijn hier allemaal flatgebouwen."

SPEELPLEKKEN

38% van de bewoners is blij of heel blij met de huidige speelplek en het sportveld, 44% is neutraal over deze voorzieningen. 71% gaat er echter nooit of bijna nooit naartoe. Veel omwonenden benoemen specifiek dat het spetterbadje leuk is voor de kinderen, maar gaan er zelf niet heen. Veel bewoners zijn ontevreden over de staat waarin de speelplekken verkeren: ze vinden ze oud, lelijk, en niet schoon. In de diepte-interviews beschrijven

meerdere geïnterviewden de belangrijke sociale functie van het spetterbadje voor de wijk.

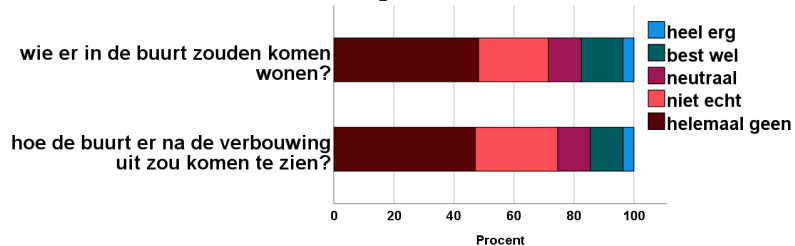
"We hebben het over honderden mensen die bij elkaar kwamen. We hebben het over in de zomer en in de lente, gewoon iedereen van elke flat et cetera die tegenover zit en aan de zijanten, komt gewoon daar zitten. We hebben het over moeders en oma's van 70, 80, 90 jaar die even naar buiten komen en uit de eenzaamheid worden gehaald."

"Kijk, een zwembad kost geld natuurlijk hè [...] En het is bekend dat de inkomens in deze wijken niet zo erg hoog zijn... En als je met een paar kinderen bent en een paar moeders erbij, het is natuurlijk wel gezellig als je daar even zit. En zeker als het warm is, dan... ja, sommige huizen zijn nog niet zo goed geïsoleerd."

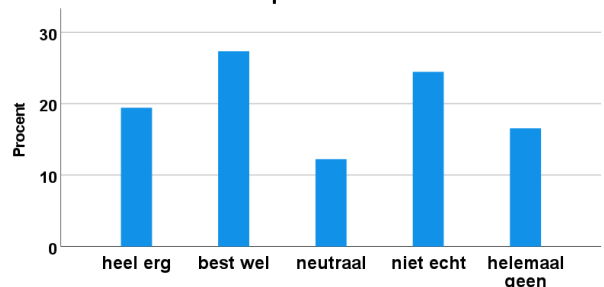
ZORGEN OVER SLOOP EN BUURTVERNIEUWING

Toen bekend werd dat de flat op de Ivoordreef gesloopt zou worden, maakten 7 op de 10 deelnemers zich niet echt of helemaal geen zorgen over hoe de buurt eruit zou komen te zien of over wie er in de buurt zouden komen wonen. Veel deelnemers vinden het een goed idee dat de flat gesloopt wordt: het gebouw is oud en de anti-kraak bewoners gaven overlast. Een aantal bewoners geeft aan dat de bestaande flat volgens hen niet goed is voor de buurt. Deelnemers hopen dat de problemen in de buurt minder worden door het opknappen van de buurt. Wel maken sommige bewoners zich zorgen over het kappen van bomen en het verdwijnen van het groen en het open uitzicht. Ook zijn er zorgen over de mogelijke overlast door het slopen en bouwen: 46% maakt zich daar best wel of heel veel zorgen over. De meeste zorgen gaan over geluids- en stofoverlast.

Toen u hoorde dat de flat gesloopt zou gaan worden, maakte u zich toen zorgen over...



Maakt u zich zorgen over de overlast door het slopen en bouwen op de Ivoordreef?



Uit de diepte-interviews tijdens en na de sloop blijkt dat de geïnterviewden over het algemeen weinig overlast hebben ervaren van de sloop. Zij hebben eerder last van werkzaamheden in hun eigen flatgebouw of geluiden van burens.

WENSEN VOOR DE NIEUWE BUURT

Veel bewoners hopen dat er evenveel of meer groen terugkomt in de vernieuwde buurt. Ook een mooie en veilige speelplek voor de kinderen, het liefst weer met een spetterbadje, is een wens van velen. Daarnaast is er behoefte aan meer plekken die uitnodigen tot ontmoeting. Veel deelnemers benoemen de mix van verschillende soorten woningen die er komt als iets positiefs. Men hoopt dat de buurt hierdoor ook sociaal gezien verbetert. Aan de andere kant benoemt een aantal deelnemers juist dat er wel voldoende betaalbare sociale huurwoningen moeten blijven.

“Ik hoop dat die samenstelling van ander soort bewoners eraan bijdraagt dat er een betere dynamiek ontstaat.”

“Wat ervoor terugkomt is niet allemaal sociale huur. [...] Ik vind het eigenlijk gewoon gentrificatie. [...] Maar vanuit mij als iemand die hier woont, een inwoner, vind ik het niet erg, en vind ik het ook wel fijn, omdat het waarschijnlijk mooier wordt en netter wordt, dus het is heel gemengd. [...] Ik vind ook niet dat dat de oplossing is. Ik vind die overlast niet samenhangen met dat het sociale huurwoningen zijn. Het is meer: er is ruimte voor die overlast vanwege dat speeltuintje en zo.”

INFORMATIEVOORZIENING & INSpraak

De meeste bewoners worden bij voorkeur via de post (brief of flyer in de brievenbus) geïnformeerd over de voortgang van de sloop-nieuwbouw. Daarna wordt e-mail het vaakst genoemd. Een kleinere groep heeft een voorkeur voor digitale informatie via een website of online link of een combinatie van post/e-mail met een link naar meer digitale informatie. Veruit de meeste bewoners waren niet op de hoogte van de eerste online bewonersbijeenkomst in december 2020. Er wordt verschillend over digitale bijeenkomsten gedacht: sommigen vinden het prettig vanwege moeite met lezen of omdat de gelegenheid zich leent voor het stellen van vragen. Anderen zijn niet geïnteresseerd of vinden een online vorm niet prettig. Bewoners hebben behoefte aan duidelijke, eerlijke informatie en communicatie over de sloopoverlast, de planning van het project, en waar zij als bewoners wel of geen inspraak in hebben. In de diepte-interviews geven sommige bewoners aan dat ze weinig inspraak en betrokkenheid ervaren.

“Het gevoel dat er gewoon weinig inspraak vanuit de buurt is van wat er komt. Misschien dat eenmaal als de plannen liggen, dat je er misschien wel iets over kan zeggen [...] Ik denk dat daar ook wel heel veel, ook een soort onrust bij komt, als er dan zo'n project is [...] dat er heel vaak een gevoel is dat er vanuit buitenaf heel veel wordt bedacht voor de mensen hier.”

Ook geven sommige geïnterviewden aan dat de groep die aan informatiebijeenkomsten deelneemt en inspraak levert niet representatief is voor de wijk en dat het belangrijk is om echt de tijd te nemen om te luisteren en manieren te zoeken om de mensen te bereiken.

“De mensen die, met alle respect, de mensen die het hardst schreeuwen en praten en roepen vertegenwoordigen niet... is geen weerspiegeling van de wijk. Met alle respect, het is gewoon blank en oud. Dat is gewoon een feit. Blank en oud die roepen, maar het is niet blank en oud wat hier woont. [...] Dat is de fout die heel veel organisaties, gemeente en overheid maken. Ze horen een paar dingen een paar keer en denken: dat is wat de hele wijk of de hele buurt wil. En dat is een plank die ze telkens misslaan. Je moet echt veel meer durven tijd te nemen en te vragen en verschillende manieren te zoeken om te kijken wat ze echt willen.”

CONCLUSIE

In de aanloop naar de daadwerkelijke sloop toe kunnen vertragingen en onzekerheid over het proces de gezondheid van omwonenden negatief beïnvloeden. Daarnaast verloedert de buurt doordat er weinig wordt weinig geïnvesteerd in onderhoud van de flat en de publieke ruimte, en door het anti-kraakkarakter met tijdelijke bewoners die minder binding hebben met de buurt. Er ontstaat een toename van afval, maar ook hangvolwassenen op het plein die geluidsoverlast en een gevoel van onveiligheid veroorzaken. Dit zorgt ervoor dat de tevredenheid over de buurt vermindert. Voorafgaand aan de sloop waren er ook zorgen over mogelijke sloopoverlast. Maar *tijdens en na de sloop* hebben we geen grote negatieve effecten van de sloop op gezondheid gevonden. De geïnterviewden hebben weinig overlast ervaren van de sloop. Dat komt waarschijnlijk door de innovatieve, overlastarme sloopmethode die gebruikt is. Wel maken sommige omwonenden zich nog zorgen over mogelijke overlast door de nieuwbouw, bijvoorbeeld door heien.

¹ Wijkgezondheidsprofiel Overvecht 2019, www.volksgezondheidsmonitor.nl

² Dashboard Utrecht in cijfers 2023, www.utrecht.incijfers.nl