

Woonwensenonderzoek: uitkomsten onder huurders Tuindorp Oud



Woongroen
Natuurlijk voor huurders

Uitgevoerd onder 125 adressen in juni/juli 2025
Respons: 64% (80 bewoners)

Buurt

8,1 gemiddeld cijfer:

- + buurtbewoners
- + openbaar groen
- + rust
- bereikbaarheid/verkeer/parkeren
- onderhoud straten

Woning

6,4 gemiddeld cijfer

- + grootte/ruimte
- + ligging/locatie
- + tuin
- kou/tocht
- raam/glas/kozijn
- vocht/schimmel

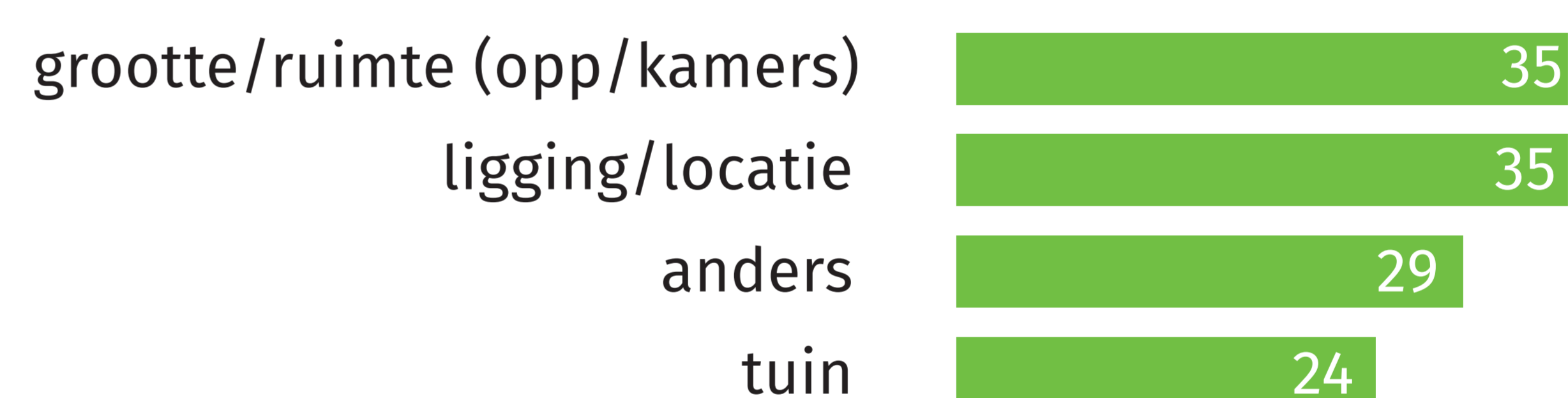
Tevreden/Wat is goed?

grafiek toont welke aspecten **spontaan** het meest zijn genoemd



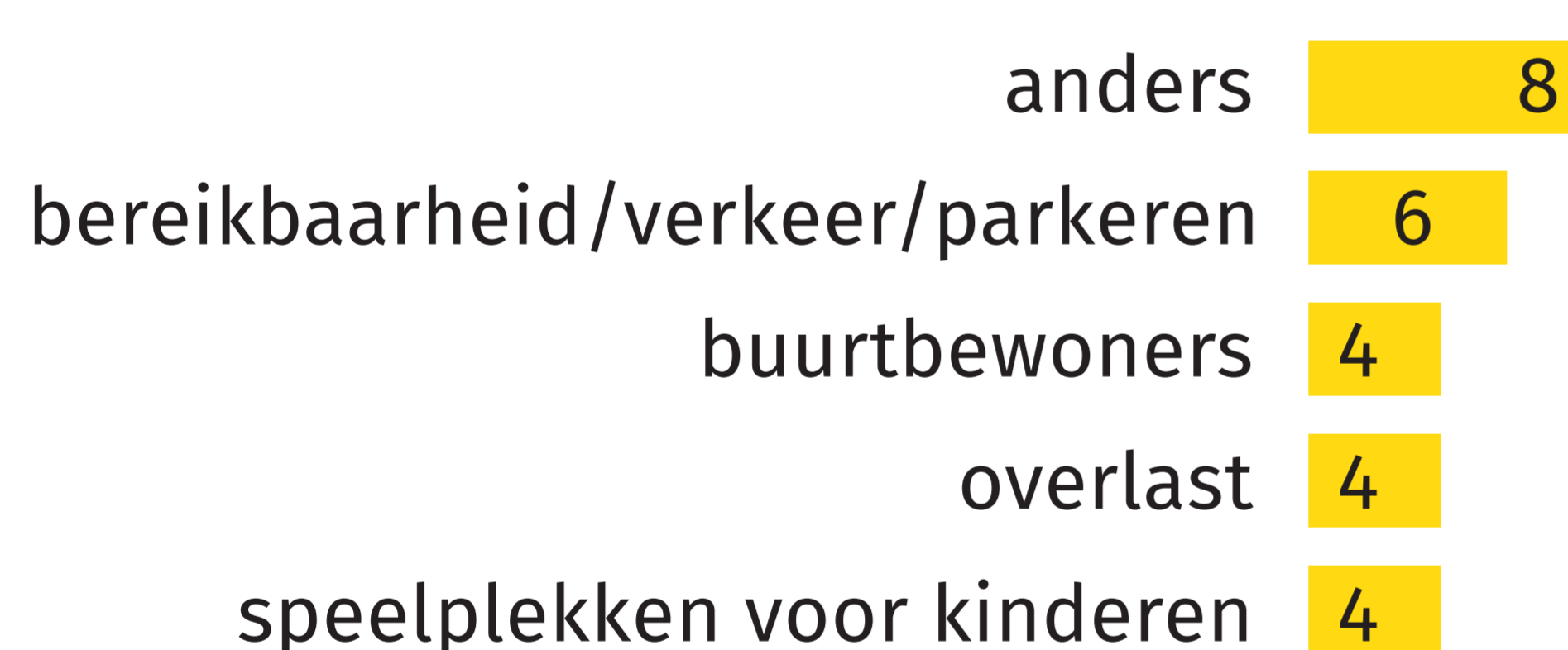
Tevreden/Wat is goed?

grafiek toont welke aspecten **spontaan** het meest zijn genoemd



Ontevreden/Wat kan beter?

grafiek toont welke aspecten **spontaan** het meest zijn genoemd



Ontevreden/Wat kan beter?

grafiek toont welke aspecten **spontaan** het meest zijn genoemd



Woonwensenonderzoek: uitkomsten onder huurders Tuindorp Oud



Woongroen
Natuurlijk voor huurders

Uitgevoerd onder 125 adressen in juni/juli 2025
Respons: 64% (80 bewoners)

Woonwensen

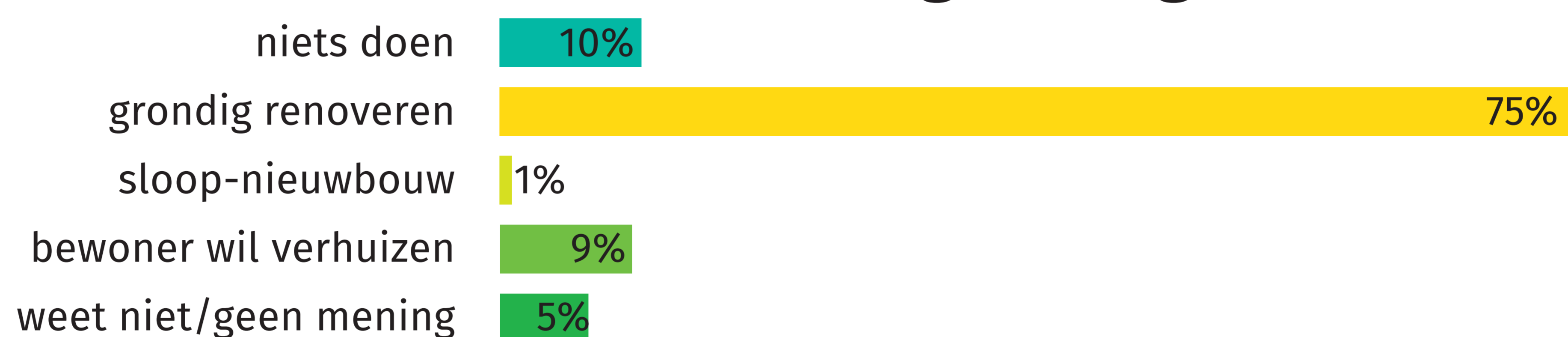
- Korte termijn:
isolerende maatregelen, repareren badkamer, keuken en/of toilet
- Lange termijn:
verhelpen van kou/tocht/vocht/schimmel en vervangen van ramen en kozijnen



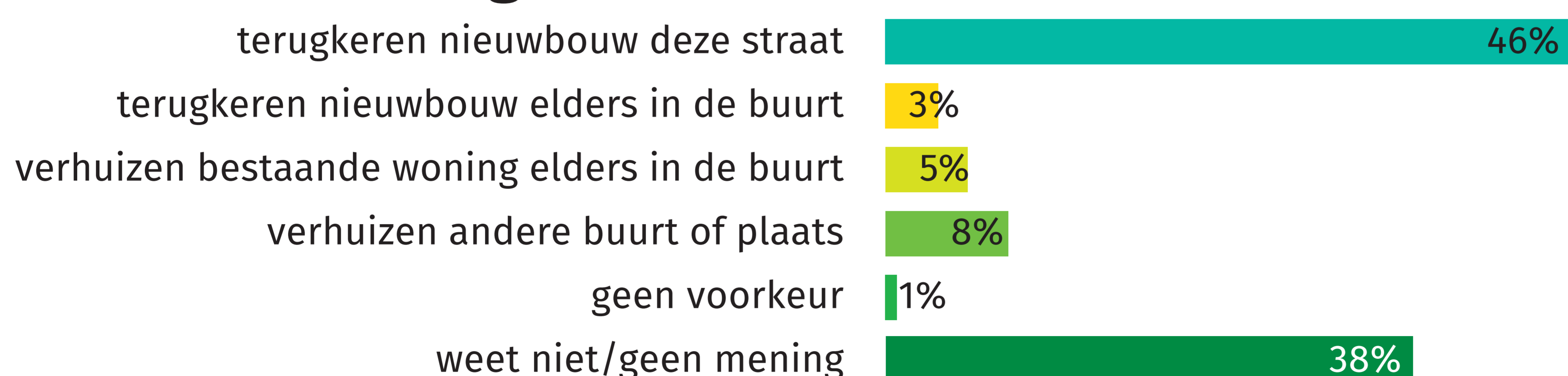
Toekomst

- Rekening houden met: gezondheid, leeftijd en ouderdom, woonwensen en sociale binding
- 59% van de respondenten maakt zich zorgen over de plannen:
 - Onzekerheid en gebrek aan duidelijkheid
 - Verlies van vertrouwde plek
 - Impact op het dagelijks leven
- Zorgen verminderen:
 - Duidelijkheid en transparantie bieden
 - Renoveren i.p.v. slopen
 - Bewoners betrekken en maatwerk bieden

Wat vindt bewoner zelf dat er met de woning moet gebeuren? (80 antwoorden)



Wil men dan terugkeren of definitief verhuizen? (80 antwoorden)



Tuindorp Oud

Technisch onderzoek: de huidige staat van de woningen en waarom vernieuwing nodig is



Woongroen
Natuurlijk voor huurders

Uit het technisch onderzoek is gebleken dat de huidige staat van de woningen in Tuindorp Oud matig tot slecht is.

Wat is nodig?

- **Groot onderhoud en verduurzaming** zijn nodig voor de lange termijn.
- **Zeer ingrijpende ingrepen** zijn nodig om de woningen aan de huidige eisen te laten voldoen.

Wat betekent dit?

- Dit zal voor bewoners ingrijpend zijn en voor Woongroen **financieel** veel betekenen.
- De **kwaliteit na renovatie** zal niet voldoen aan de huidige eisen.
- Het is daarom belangrijk om **herontwikkeling van (delen van) de wijk** te overwegen.






Tuindorp Oud

Het voorkeursscenario is een voorgenomen richting. Op dit moment is de haalbaarheidsfase gestart. In deze fase onderzoekt Woongroen de volgende dingen:

- De financiële haalbaarheid
- De technische mogelijkheden
- Draagvlak onder bewoners van renovatiewoningen



Legenda

-  Woningen die gesloopt worden. Op deze plek wil Woongroen in de toekomst ongeveer ca. 50 appartementen bouwen.
-  Woningen die gerenoveerd worden en op termijn worden verkocht (minimaal energielabel D).
-  Woningen die gerenoveerd moeten worden om minimaal energielabel D te behalen.

Routekaart herontwikkeling: Centrum de Linde en 8 naastgelegen woningen



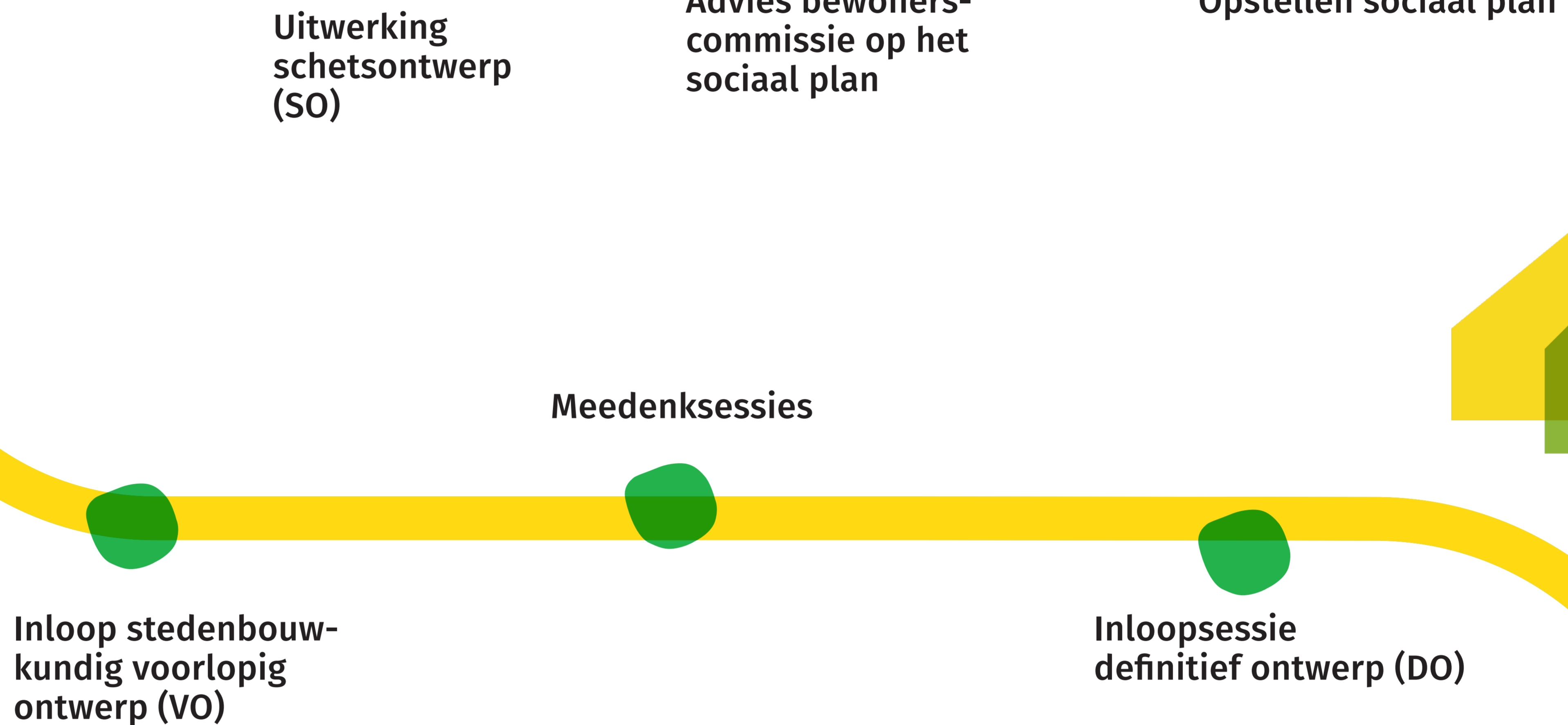
Woongroen
Natuurlijk voor huurders

Haalbaarheidsfase 2026-2027

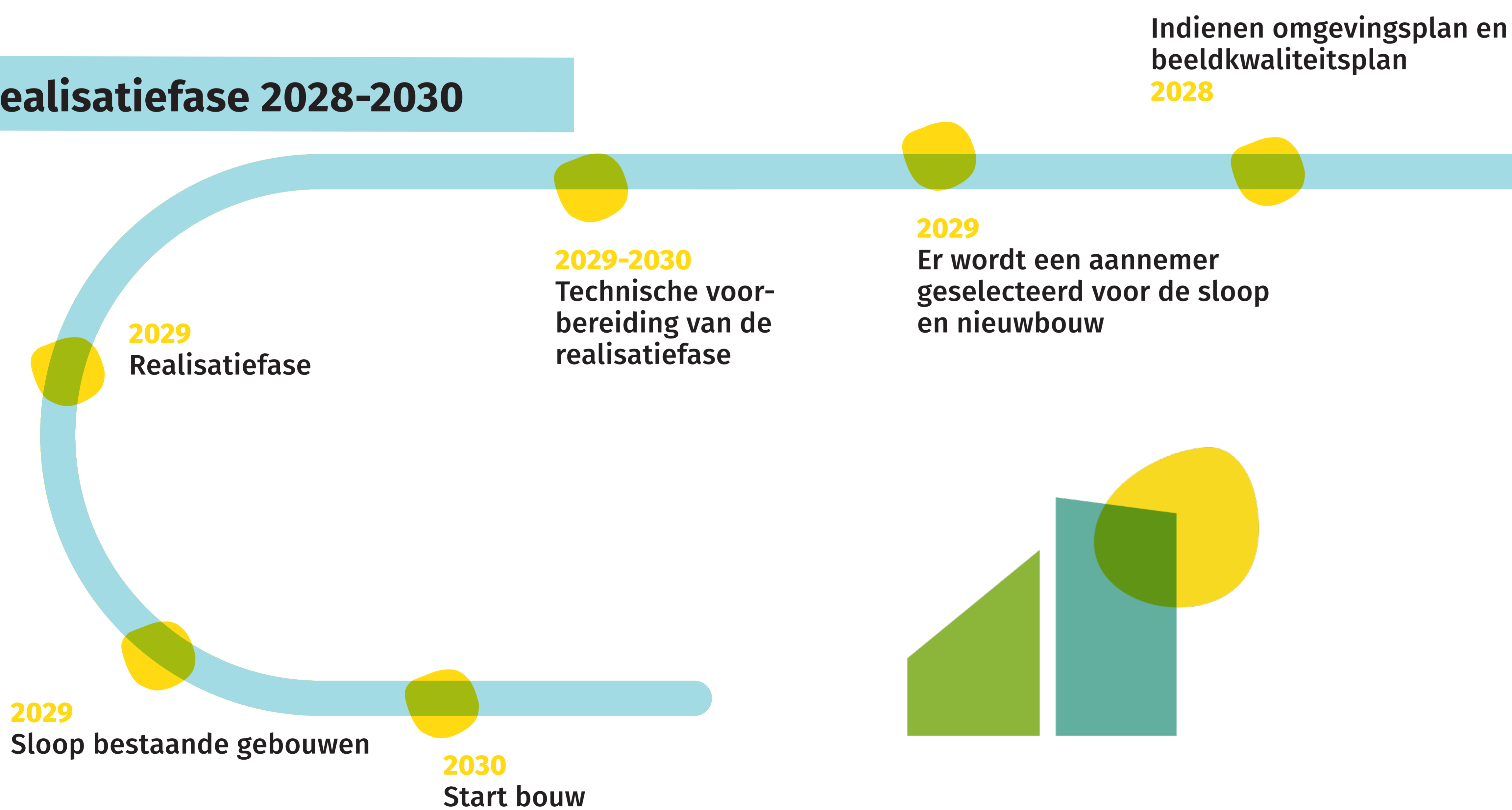


Ontwerpfase 2027-2028

Meedenksessie met huurders en omwonenden



Realisatiefase 2028-2030



Tuindorp Gud

Routekaart renovatie



Woongroen

Natuurlijk voor huurders

Haalbaarheidsfase 2026



2026
Technisch onderzoek
in de woningen

Bewonerscommissie
inlichten over besluit
Maart 2026

April 2026
Renovatievoornemen:
brieven naar bewoners

Inloophbijeenkomst
voor de hele wijk
15 april 2026

April 2026
Aanmelden om mee
te denken tijdens
meedenksessies
over renovatie en
herontwikkeling

Woongroen werkt scenario's uit
en kijkt of het plan haalbaar is
Derde kwartaal 2026

Er wordt een aannemer
geselecteerd voor
de renovatie
Eind 2026

Tweede kwartaal 2026
Opstarten aannemersselectie



Ontwerpfase 2027

Woongroen werkt het
informatieboekje uit met
de bewonerscommissie
Begin 2027

Advies bewonerscommissie
op het sociaal plan
2027

Begin 2027
Woongroen werkt
het renovatieplan uit
met de aannemer

2027
Meedenksessies

2027
U ontvangt een informatie-
boekje over de renovatie

Realisatiefase 2027-2028

Na de zomer 2027
Start renovatie

2027
Draagvlak creëren



Tuindorp Gud

Stedenbouwkundige verkenning

De historische context van Tuindorp Oud



Woongroen
Natuurlijk voor huurders

Tuindorp Oud is één van de eerste woningbouwontwikkelingen tussen de landerijen, rondom de voormalige bosvijver.



© KLM Aerocarto Bilthoven



Bilthoven, Vijverje in het Tuindorp



Tuindorp Oud



De aangewezen ontwikkelkavels

Welke plekken heeft Woongroen onderzocht?

Woongroen heeft de afgelopen maanden onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor de toekomst van Tuindorp Oud.

Hiervoor hebben zij vier verschillende plekken onderzocht.

Sloop/nieuwbouw op locatie de Linde

Woongroen kiest voor locatie De Linde (nr. 4), omdat hier de meeste ruimte is om extra woningen te bouwen.

Op de andere plekken kiest Woongroen voor renovatie, omdat we de opbouw en het historische karakter van de wijk willen behouden.



Uw belang is ons belang

- De bewonerscommissie Tuindorp Oud is een samenvoeging van leden van de eerdere klankbordgroep en de bewonerscommissie.
- We hebben onze krachten gebundeld en willen voor de belangen van de huurders bij de planvorming en leefbaarheid in de wijk opkomen.
- We willen ervoor zorgen dat de stem van de huurders goed wordt gehoord en vertegenwoordigd is.
- We krijgen deskundige ondersteuning van Stads Advies.
- We zullen u met enige regelmaat op verschillende wijze op de hoogte houden over de ontwikkelingen in de wijk.

Heeft u vragen of zou u ook een bijdrage willen leveren aan de wijk of bewonerscommissie?

U kunt ons bereiken door een mail te sturen naar bctuindorpoud@gmail.com

De bewonerscommissie bestaat op dit moment uit: Inger, Yvonne, Jos, Tirza, Judith, Marjolein, Agnes en Marlies.

De leefbaarheidsgroep bestaat op dit moment uit: Maarten, Lude en Suzanne. leefbaarheidoudtuindorp@gmail.com