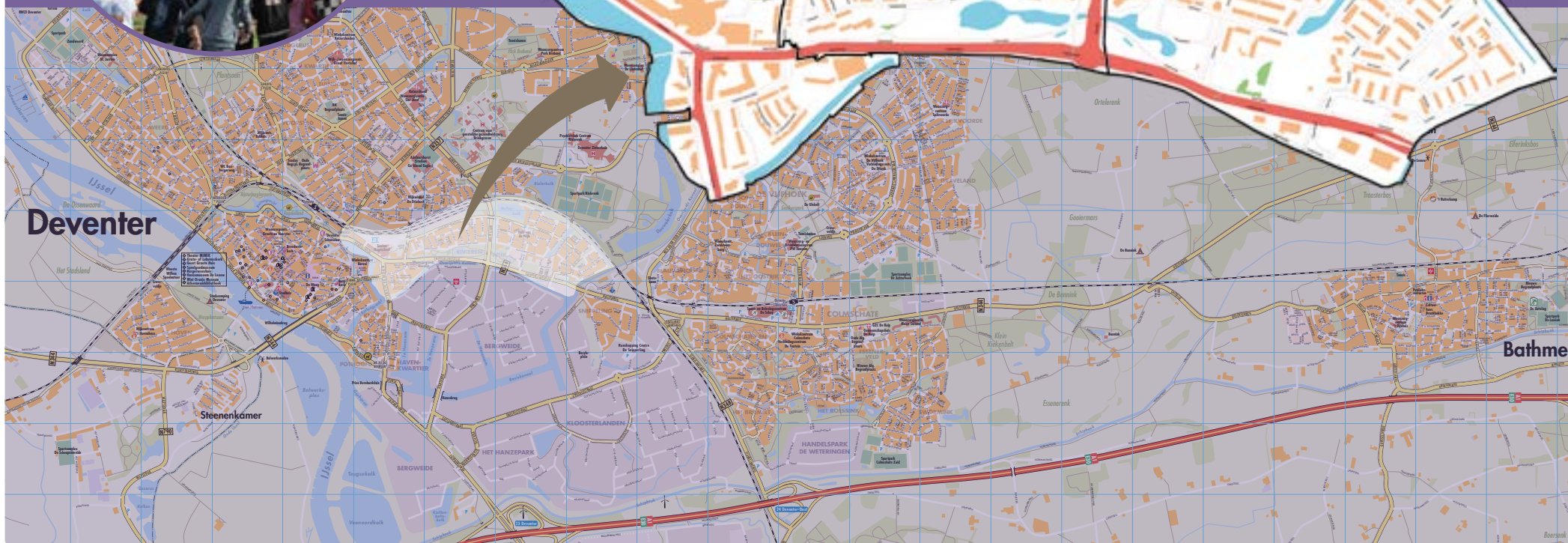


Kijk op de wijk

Rivierenwijk 2024



## Kijk op de wijk Rivierenwijk 2024



Inleiding



Beschrijving van de wijk



Beschrijving van de buurten



Voorzieningen in de wijk



Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt

# Inleiding



Voor u ligt de Kijk op de wijk Rivierenwijk. Elke twee jaar wordt er een Kijk op de wijk (voorheen wijkanalyse) opgesteld door de wijkmanager. Hierbij wordt gebruik gemaakt van gegevens van Kennis en Verkenning van de gemeente Deventer. De meeste gegevens zijn openbaar en in te zien op [www.staatvandeventer.nl](http://www.staatvandeventer.nl). Daarnaast is er ook input opgehaald bij verschillende professionals die in de wijk werkzaam zijn en bij betrokken bewoners (het wijkteam).

## Speerpunten

Met de Kijk op de wijk gaan we in gesprek met bewoners en professionals. We formuleren op basis van die gesprekken en de Kijk op de wijk gezamenlijk een aantal speerpunten voor de wijk voor de komende 2 jaar.

## Beeldverslag

Naast de Kijk op de wijk wordt voor alle wijken jaarlijks een beeldverslag gemaakt. Hierin staat een impressie van de verschillende bewonersinitiatieven in de wijk. Het beeldverslag is te vinden op [www.wijdeventer.nl](http://www.wijdeventer.nl) onder publicaties.

Veel leesplezier!



**Carolien Harkema**  
Wijkmanager Rivierenwijk  
Gemeente Deventer



# Beschrijving van de wijk



In de beschrijving van Rivierenwijk en Bergweide e.o. beperk ik me tot de woonbuurten van Rivierenwijk. Het gaat dan om de wijk zoals die onder meer vanuit statische gegevens als een geheel wordt gezien. Dat zijn de buurten: **Hoornwerk, Rivierenwijk, Deltabuurt.**

De wijk start bij het Hoornwerk, langs de Meester de Boerlaan. Ook het rijtje woningen op de dijk langs de Snipperlingsdijk valt hieronder. Een bijzonder rijtje, pal naast de hoge gebouwen van Saxion en als directe buur het ROC Aventus. Vervolgens een prachtig park langs de rand van de wijk. Er is veel groen in de wijk en met name de stroken tussen de bebouwing en het spoor geven ruimte aan spelen, ontmoeten of gewoon lekker buiten zitten.

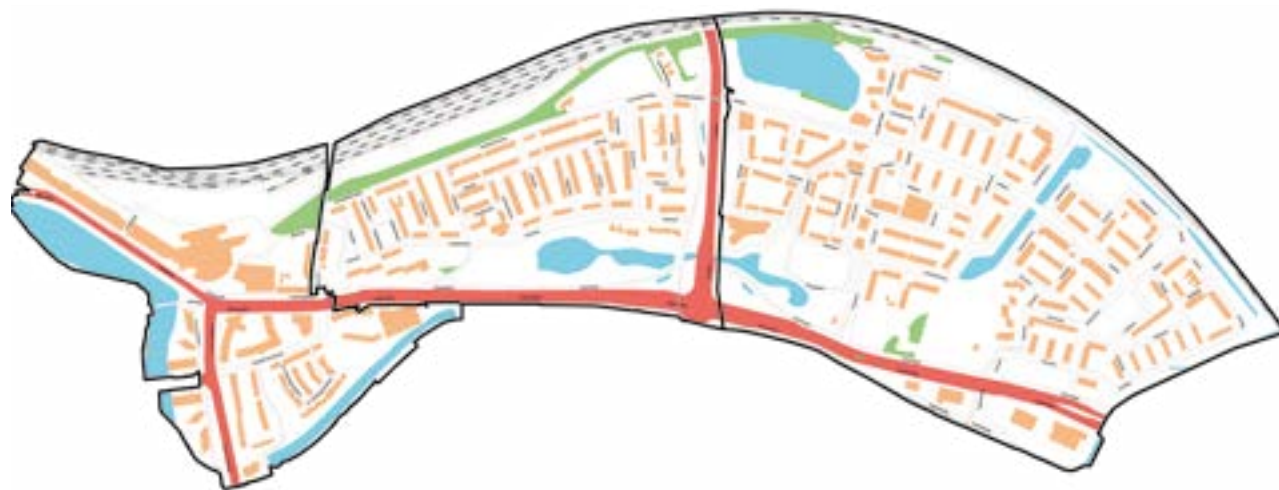
De wijk is heel verschillend opgebouwd qua inwoners en type woningen. Daar waar Hoornwerk na de herstructurering een buurt is geworden voor de bewoners met wat hogere inkomens, biedt Rivierenwijk vooral woningen voor de bewoners met lagere inkomens en starters.



# Beschrijving van de wijk

In de volgende buurten heeft herstructurering, nieuwbouw of verduurzaming plaatsgevonden of vindt nog plaats:

- Hoornwerk (2018)
- De Venenbuurt (afgerond in 2020)
- De huurwoningen van Rentree in de Rijnstraat e.o. zijn verduurzaamd (2023)
- Langs de Oude Bathmenseweg (2017)
- Het project CPO aan de Maasstraat (afgerond in 2020)
- De nieuwbouw tussen de Diezestraat en Ganzediepstraat (nog niet afgerond)
- Appartementen Deltaplein (achter de Lidl) 2021
- De nieuwbouw Aan de Dijk (2023 afgerond)
- Appartementengebouw Diezestraat en woningen tussen Amstellaan-Deltalaan (2023 afgerond)



## Rivierenwijk in cijfers 2024

	Rivierenwijk	Deventer
<b>Inwonersaantal</b>	5.675	103.415
<b>Huishoudens</b>	2.356	46.408
<b>Jongeren (0 tot 20 jaar)</b>	21,1 %	21%
<b>Potentiële beroepsbevolking (20 tot 65 jaar)</b>	69,5 %	59,8 %
<b>Ouderen (vanaf 65 jaar)</b>	9,4 %	19,3 %
<b>Huishoudens met kinderen</b>	34,1 %	33,2 %
<b>Huishoudens zonder kinderen</b>	65,9 %	66,8 %
<b>Eenoudergezinnen</b>	9,8 %	7,6 %
<b>1 of 2 persoons huishoudens</b>	67,5 %	69,8 %
<b>3 of meer persoons huishoudens</b>	32,5 %	30,2 %
<b>Huurwoningen (2023)</b>	62,4 %	42,7 %
<b>Koopwoningen</b>	37,6 %	56,5 %
<b>WOZ-waarde (2022)</b>	€ 195.000	€ 271.400
<b>Vertrekbewegingen (2023)</b>	17,9 %	11,4 %

# Beschrijving van de buurten



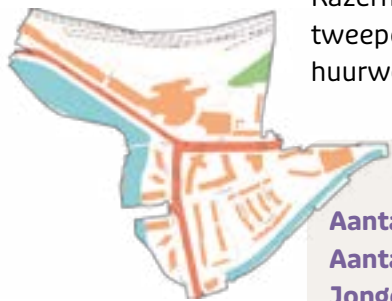
## Rivierenwijk

Deel tussen de Veenweg en de Amstellaan

Rondom de Venen is nieuwbouw gekomen, een mix van sociale huur en koop. Rondom de Hunzestraat en Vechtstraat zijn het met name koopwoningen, en verderop is het vooral sociale huur met hier en daar een koopwoning. Langs de Oude Bathmensenweg zie je een verloop van jaren 30-koopwoningen naar nieuwere sociale huurwoningen. Met de renovatie van het bezit van Rentree (de huurwoningen) is er voor de bewoners ook een slag gemaakt naar wat comfortabeler en duurzamer wonen. Bewoners van koopwoningen konden hieraan meedoen tegen een lagere prijs dan de marktprijs. Over het algemeen wonen de bewoners er prettig en blijven er lang wonen. In een aantal woningen in de buurt vindt kamerverhuur plaats, met name aan arbeidsmigranten.

## Hoornwerk

Hoornwerk was, voor de herstructurering, een buurt die qua samenstelling en bewonersopbouw leek op Rivierenwijk. Dat is inmiddels heel anders. Waar het vroeger een echte volksbuurt was, is daar nu niet veel meer van te zien. Het is een gewilde buurt voor alle leeftijden, vanwege de woningen en de ligging. In het voormalige kantoor aan de Verlengde Kazernestraat is nu een woonblok met studio's voor één- of tweepersoonshuishoudens. Dat verklaart ook het hoge aantal huurwoningen in deze buurt.



	Hoornwerk	Deventer
Aantal inwoners:	670	103.415
Aantal huishoudens:	360	46.408
Jongeren (0 tot 20 jaar):	15,1 %	21%
Ouderen (vanaf 65 jaar):	13,3 %	19,3 %
Huurwoningen (2023):	72,4 %	42,7 %
Koopwoningen:	27,6 %	56,5 %

## deel tussen de Veenweg en de Amstellaan

## Deventer

Aantal inwoners:	1369	103.415
Aantal huishoudens:	528	46.408
Met kinderen:	47,5 %	33,2 %
Potentiële beroepsbevolking (20 tot 65 jaar):	61,1 %	59,8 %
Jongeren (0 tot 20 jaar):	26,2 %	21%
Ouderen (vanaf 65 jaar):	12,7 %	19,3 %
Werkzoekenden:	14,1 %	7,8 %
Aantal WWB-uitkeringen (per 1000 huishoudens):	127	57
Huurwoningen (2023):	65,7 %	42,7 %
Koopwoningen:	34,3 %	56,5 %



# Beschrijving van de buurten

	Deltabuurt	Deventer
Aantal inwoners:	3088	103.415
Aantal huishoudens:	1375	46.408
Met kinderen:	32,7 %	33,2 %
Potentiële beroepsbevolking (20 tot 65 jaar):	72,4 %	59,8 %
Jongeren (0 tot 20 jaar):	26,2 %	21%
Ouderen (vanaf 65 jaar):	12,7 %	19,3 %
Werkzoekenden:	9,8 %	7,8 %
Aantal WWB-uitkeringen (per 1000 huishoudens):	94	57
Huurwoningen (2023):	59 %	42,7 %
Koopwoningen:	41%	56,5 %



Zoals eerder aangegeven, in de beschrijving van Rivierenwijk en Bergweide e.o., beperk ik mij tot de woonbuurten van Rivierenwijk. Het gaat dan om de wijk zoals die onder meer vanuit statische gegevens als een geheel wordt gezien. Dat zijn de buurten: **Hoornwerk, Rivierenwijk, Deltabuurt.**

## Deltabuurt

De Deltabuurt bestaat onder meer uit 39 portiekflats waarbij het merendeel particulier bezit is. In de objectieve statistische gegevens wordt onderscheid gemaakt tussen particulier eigendom en huur. Het cijfer wordt onder andere bepaald op basis van de gegevens van de WOZ, gericht aan de eigenaar of gebruiker. De onderverhuur van de flats is echter groot en hierbij is niet altijd duidelijk wie de gebruiker is. Dan gaat de WOZ-aanslag naar de eigenaar. Bij een controle in 2020 bleek 65% van het aantal particuliere flats onderverhuurd te worden. Dat zijn verschillende varianten: aan één persoon, aan samenwonenden met/zonder kinderen of de flat wordt verhuurd per kamer. Hier moet dan overigens een omzettingsvergunning voor zijn aangevraagd. Met name in de Deltabuurt is het totale aantal te verlenen omzettingsvergunningen bijna helemaal verstrekt.



## Deel Amstellaan – Deltaplein

Het is een heel klein stukje van Rivierenwijk, waarbij het grootste deel nieuw is gebouwd na de grootschalige sloop. Bewoners voelen zich geen onderdeel van de Deltabuurt, maar in de statistische indeling vallen zij hier wel onder. Toch is het een heel ander buurtje, vandaar de keuze om dit apart te benoemen. De meeste woningen zijn grondgebonden, met ook weer een mix van sociale huur, vrije sector huur en koop. Het Kindcentrum ligt aan de rand.



Langs de Oude Bathmenseweg vind je **Wijk- en speeltuinvereniging Rivierenwijk**, met de accommodatie **De Ark**. Gerund door vrijwilligers, die hard werken om plaats te bieden aan diverse activiteiten. In het Venenpark staat een **Cruyff Court**, die veelvuldig gebruikt wordt door kinderen en de laatste tijd wat minder door jongeren. De woonzorgorganisatie voor mensen met geheugenproblemen, **Dagelijks Leven**, zit in het voormalige schoolgebouw grenzend aan het park. Achter het Dagelijks Leven is de **peuterspeelzaal** die samenwerkt met het Kindcentrum. Aan de andere kant van de Amstellaan biedt het **Kindcentrum** onderwijs aan kinderen van 4 t/m 12 jaar. Verderop zit het **Huis van de Wijk**, sinds kort gerund door twee betaalde krachten en een groep vrijwilligers. Een buurthuis met een plek voor de buurt. Aan de overkant, langs de Deltalaan, zit in de Oase **House of Hope**. Vrijwilligers bieden hier een paar keer in de week een ontmoetingsplek. Tot slot is onder het Deltaplein jongeren centrum **The Mall**. Youth for Christ runt dit, maar ook de jongerenwerkers van Raster hebben hier een plek voor jongerenactiviteiten.



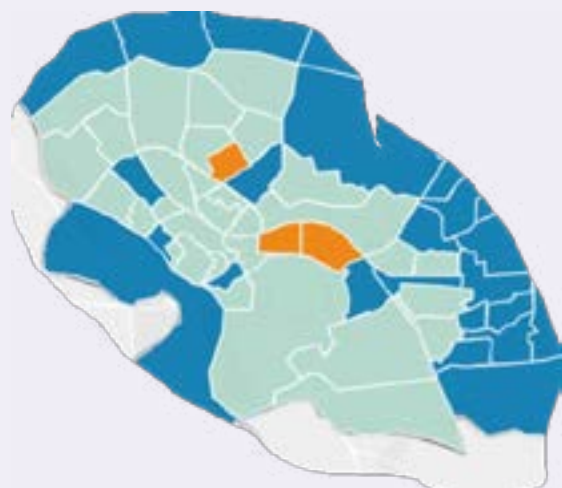
## Voorzieningen Rivierenwijk



### Overige voorzieningen en werkers in de wijk

- Huisartsenpraktijk met ook een apotheekfunctie
- Kinderwerker
- Jongerenwerkers (zowel via the Mall als via Raster)
- Klein winkelcentrum, met onder meer de Lidl

# Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



## Bevolking

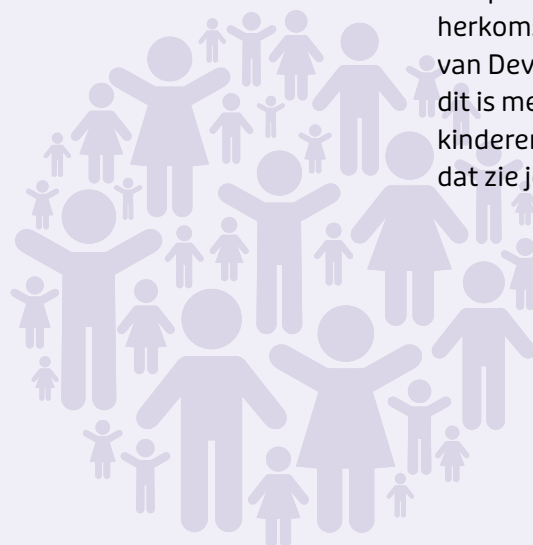
Het aantal ouderen in de wijk is vergeleken met het Deventer gemiddelde veel lager, namelijk 9.4%. (D.G: 19.3%). Een reden kan zijn dat er in de wijk geen specifieke huisvesting is voor ouderen. Er wonen veel kinderen in de wijk. Met een percentage van 85% van de kinderen uit de wijk die het Kindcentrum bezoeken, is de school nog steeds een belangrijke factor in de buurt. Met name de Rivierenbuurt is een echte generatiewijk; generatie op generatie blijft er wonen en de gevormde normen en waarden worden doorgegeven.



Hierboven: de kaart van [www.staatvandeventer.nl](http://www.staatvandeventer.nl). De oranje kleur wil zeggen dat deze buurt op meerdere thema's onder gemiddeld scoren. Rivierenwijk, inclusief Deltabuurt, is oranje. Het andere buurtje is Tuindorp.

## Algemeen

De buurten Rivierenbuurt en Deltabuurt scoren al jaren (veel) lager dan gemiddeld in Deventer. Bij het vergelijken van de cijfers is het verschil tussen het bewonersonderzoek in 2021 en 2023 niet erg verschillend. Daar waar veiligheid nu wat lager scoort, scoort bijvoorbeeld mantelzorg weer hoger. Dat geldt voor meerdere thema's. Er zijn geen opvallende veranderingen. De Deltabuurt scoort op veel onderdelen nog weer lager dan de Rivierenbuurt. Dit bevestigt het beeld dat uit de gesprekken vooraf met de professionals uit de wijk en met de bewoners naar voren komt.



Het percentage bewoners in Rivierenwijk dat geen Nederlandse herkomst heeft, is meer dan tweemaal zoveel dan het gemiddelde van Deventer, namelijk 55%. Hiervan is 22.5% van Turkse afkomst, dit is meer dan drie keer zoveel dan het Deventer gemiddelde. Veel kinderen van Turkse ouders komen weer graag terug naar de wijk, dat zie je bijvoorbeeld in de nieuwbouw ook weer terug.



# Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



## Veiligheid

Alhoewel de cijfers uit het bewonersonderzoek uit lijken te wijzen dat bewoners zich wat onveiliger voelen dan gemiddeld in Deventer, is dat niet wat wij als werkers in de wijk horen. Over het algemeen voelen mensen zich heel veilig, ook de oudere bewoner die 's avonds nog over straat moet. Er is wel een duidelijk verschil tussen de Rivierenbuurt en de Deltabuurt. In de Deltabuurt komt uit het bewonersonderzoek naar voren dat zij zich minder veilig voelen. Uit de objectieve cijfers blijkt overigens dat de buurten het op de meeste onderdelen goed doen. Gemiddeld en soms bovengemiddeld.

## Hoornwerk

Hoornwerk wordt apart benoemd. Dit is omdat deze buurt heel anders scoort dan Rivierenbuurt en Deltabuurt. Voor het grootste deel bovengemiddeld gunstig zelfs. Bij Welzijn en zorg scoren met name de belevingscijfers lager, en objectief de zorgkosten. Dit gaat om zowel Jeugdkosten als Wmo. Een verklaring van de Wmo-kosten zou kunnen zijn dat er relatief veel bewoners uit het Ravelijn het bewonersonderzoek hebben ingevuld. Hier is een woonzorgvorm en er wonen relatief veel senioren in vergelijking met de rest van de buurt.

## Openbare ruimte

Het eigenaarschap openbare ruimte scoort nog lager dan in 2021. En het was al laag. Nu is alles nog een stukje opgeschoven. Uit het bewonersonderzoek 2023 scoort de Deltabuurt op alle onderdelen hierin zeer laag. De Rivierenbuurtbewoners zijn daarentegen wel trots op hun buurt. Aan de andere kant willen ze ook verhuizen als dat mogelijk is. Op het onderdeel eigenaarschap openbare ruimte wordt in beide buurten laag gescoord ten opzichte van het Deventer gemiddelde. Dat de openbare ruimte niet als van henzelf wordt beschouwd, zie je voor een deel buiten terug. Veel zwerfafval en natuurlijk het afval dat bij de container wordt geplaatst. De norm is ook vaak dat men vindt dat de gemeente verantwoordelijk is voor het schoonhouden van de wijk. Wel goed om op te merken is dat er zeker een aantal bewoners is die, tegen de stroom in, gewoon regelmatig een rondje zwerfvuil gaat prikken.



# Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



## **Kinderen centraal**

In de Kijk op de wijk van Rivierenwijk, voorheen de wijkanalyse, zien we altijd kwesties, krachten en kansen rondom kinderen. Een wijk als Rivierenwijk is bij uitstek een wijk waar rondom kinderen veel thema's spelen. In relatie tot de opvoeding, de school, het omgaan met elkaar, speelgedrag, en ook hoe ouders zich tot elkaar verhouden. Wat de laatste twee jaar opvalt is dat in toenemende mate de lontjes korter worden. Er is snel actie en reactie. De straatcultuur is voor sommige kinderen heel interessant, en als kinderen wat kwetsbaar zijn voor de groepsdruk doen ze dingen om erbij te horen. Voor de professionals om de kinderen heen is het door de social media ook lastig om te volgen wat er speelt. De lijntjes vanuit de school richting ouders zijn kort. En de school, kinderwerkers en de jongerenwerkers weten elkaar goed te vinden. Dit vraagt wel voortdurende inzet en aandacht. Dit wordt ook benoemd in de buurtagenda Deltabuurt. De uitwerking in een uitvoeringsplan kan hierbij ondersteunend zijn.

## **Jongeren in de wijk**

Bij het jongerenwerk van Raster en de jongerenwerkers die vanuit jongerencentrum The Mall werken, zijn veel jongeren in beeld in Rivierenwijk. Op verschillende plekken in de wijk hangen groepjes jongeren rond en deze vertonen af en toe behoorlijk overlast gedrag. Bij het Kindcentrum komen naast groepjes uit de wijk ook jongeren die er even 'landen' en weer verder gaan. Vooral van belang is de voortdurende aandacht voor de jongeren in de wijk, om hen in beeld te houden en te kunnen ingrijpen wanneer nodig. Investeren in de relatie met de jongeren kost tijd, maar is noodzakelijk om vertrouwen te krijgen en te houden. Het jongerenwerk is hierbij van onmisbare waarde. De aanpak WijDeventer is een mooi middel om het komende jaar te investeren in de contacten tussen de jongeren en de volwassenen in de wijk.

## **Eenzaamheid bij volwassenen**

Dit onderwerp komt vooral naar voren bij de een-op-een gesprekken. En eenzaamheid komt dan eigenlijk pas naar voren bij doorvragen. Naar een ondersteunend netwerk(je) bijvoorbeeld. Dat blijkt er dan niet te zijn. Dit wordt ook ondersteund door de cijfers uit het bewonersonderzoek, daar scoort met name sociale isolatie erg hoog. Wat ook opvalt is dat er vaak behoefte is aan een (sociale) activiteit, maar dat de stap ernaartoe dan weer groot is. Vanuit het Huis van de Wijk is er nu bijvoorbeeld een vrije inloopochtend 1x in de week. Hoewel altijd is aangegeven door bewoners dat ze dit missen, is de loop ernaartoe blijkbaar weer wat lastig. Na een voorzichtige start komen er overigens steeds meer bewoners naartoe. Maar het kost tijd voor bewoners om de stap te maken. Een warme ontvangst of met iemand meekomen is dan erg belangrijk. Bovendien is promotie rondom een activiteit een intensief proces. Deur aan deur aanbellen met een flyer blijkt het meest effectief, die aanpak biedt ook gelijk weer kans voor contact en een gesprek(je).



# Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



## Culturen en sentimenten

Bij veel bewoners leeft het sentiment 'vroeger was alles beter'. Zij hebben ook moeite met de nieuwe culturen in de wijk. Die zie je bij bewoners mét en zonder migratieachtergrond. Vaak hoor je dat ze niet hun burens bedoelen met de 'buitenlanders' maar 'die mensen die verderop wonen'. Dit vraagt wel aandacht, 55% van de bewoners uit Rivierenwijk heeft een niet Nederlandse herkomst (Ter vergelijking: in Deventer totaal is 25,5%). Een kans is om activiteiten te organiseren die aansluiten bij zoveel mogelijk culturen.



## Arbeidsmigranten

Nog steeds zijn er veel arbeidsmigranten in de wijk. Met name in de Deltabuurt, in de portiekflats, geeft dit ook nog steeds veel overlast. Er is inmiddels een Plan van aanpak 'Arbeidsmigranten in Deventer', dat uit een aantal sporen bestaat. Helaas vraagt uitwerking altijd veel tijd en is nu nog niet veel zichtbaar in de wijk. Ook voor de arbeidsmigranten zelf is er nog niet veel veranderd. Zij betalen relatief veel voor weinig comfort en privacy. De uitzendbureaus hebben ook nog steeds de belangrijkste rol als het gaat om werk en wonen. Deze koppeling zorgt er ook voor dat arbeidsmigranten afhankelijk zijn van de uitzendbureaus als zij niet kunnen werken. Dan verliezen ze ook hun slaapplek. De leefstijl van veel arbeidsmigranten combineert niet goed met de normen en leefstijl van andere bewoners in de wijk. Vooral in de zomer wordt dat zichtbaar. Buiten zitten, veel drinken, veel lawaai en ander niet wenselijk gedrag. Daarnaast is er ook in toenemende mate problematiek bij arbeidsmigranten op verschillende leefgebieden. Omdat ze vaak niet in Nederland verzekerd zijn, ze de taal niet beheersen, de systemen niet kennen, moeten werken maar ook kinderen bij zich hebben. Kortom heel veel kwesties die onder andere de Voor Elkaar Teammedewerkers steeds vaker voor een dilemma stelt. Een kans is het Plan van aanpak en de Buurtagenda Deltabuurt.

## Afval

Het afval in de wijk blijft een kwestie die aandacht vraagt. Vanuit Circulus start in het najaar 2024 een buurtconciërge. Deze persoon gaat de Deltabuurt in, legt contacten en kan ondersteunen waar nodig. Van belang hierbij is een nauwe samenwerking met de werkers in de wijk en het Huis van de Wijk, omdat daar veel kennis is.



# Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



## Het Huis van de Wijk

In de wijkanalyse van 2022 werd al genoemd dat het accommodatiebeleid rondom ontmoetingsplekken een kans was. Dit valt voor het Huis van de Wijk in positieve zin zeker op. Sinds vorig jaar is er een aanjager en een beheerder, beide betaalde krachten. De aanjager brengt nieuwe energie in het Huis van de Wijk en sluit ook goed aan bij de werkers in de wijk. Waar liggen kansen, waar kunnen we samen in optrekken. Samen met het bestuur investeren de aanjager en de beheerder in een ontmoetingsplek die voor alle bewoners uit de wijk als een warm welkom voelt. Samenwerking met de werkers werpt ook zijn vruchten af, er zijn veel mooie nieuwe activiteiten en er worden ook nieuwe bewoners bereikt. Het Huis van de Wijk is nu ook echt een kans voor de buurt, een plek waar iedereen terecht kan en waar ook alle informatie te krijgen is die relevant is voor de diversiteit aan bewoners. Bewoners weten de weg er naartoe weer steeds beter te vinden.

## Onderverhuur woningen

Onderverhuur vindt nu vooral plaats aan arbeidsmigranten. In het verleden waren het vaker studenten. In een portiekflat geeft een onderverhuurd appartement aan meerdere mensen sneller overlast dan een grondgebonden woning. De appartementen zijn gehorig, niet groot en het afval kan lastiger gescheiden worden. Vooral voor bewoners met weinig binding met de wijk is het vaak makkelijker om afval maar ergens bij te zetten.

Instrumenten die bijdragen aan beheersing van de onderverhuur:

- Omzettingsvergunning, sinds 2010.
- Sinds eind 2022 geldt er bij verkoop van een woning zelfbewoningsplicht\* voor de koper. Dit is een kans voor met name de Deltabuurt, omdat de appartementen betaalbaar zijn voor jonge mensen en deze maatregel zo een nieuwe doelgroep kan trekken en een kans geeft. Daarnaast blijkt ook dat als mensen langer wonen in een buurt, de betrokkenheid met de buurt ook groter is.
- Meldpunt Verhuur. In het kader van de nieuwe wet Goed Verhuurderschap (2023) worden er eisen gesteld aan de verhuurder. Gemeentes hebben hiervoor een meldpunt ingericht. Dit middel kan helpen voor huurders die huren van particuliere verhuurders.

\*zelfbewoningsplicht: Vastgelegd in de APV, heet formeel Opkoopbescherming. In 7 wijken van Deventer geldt sinds 15 oktober 2022 voor bepaalde woningen een opkoopbescherming. Dit betekent dat deze woningen niet mogen worden gekocht om te worden verhuurd, maar dat de koper er zelf moet gaan wonen.



