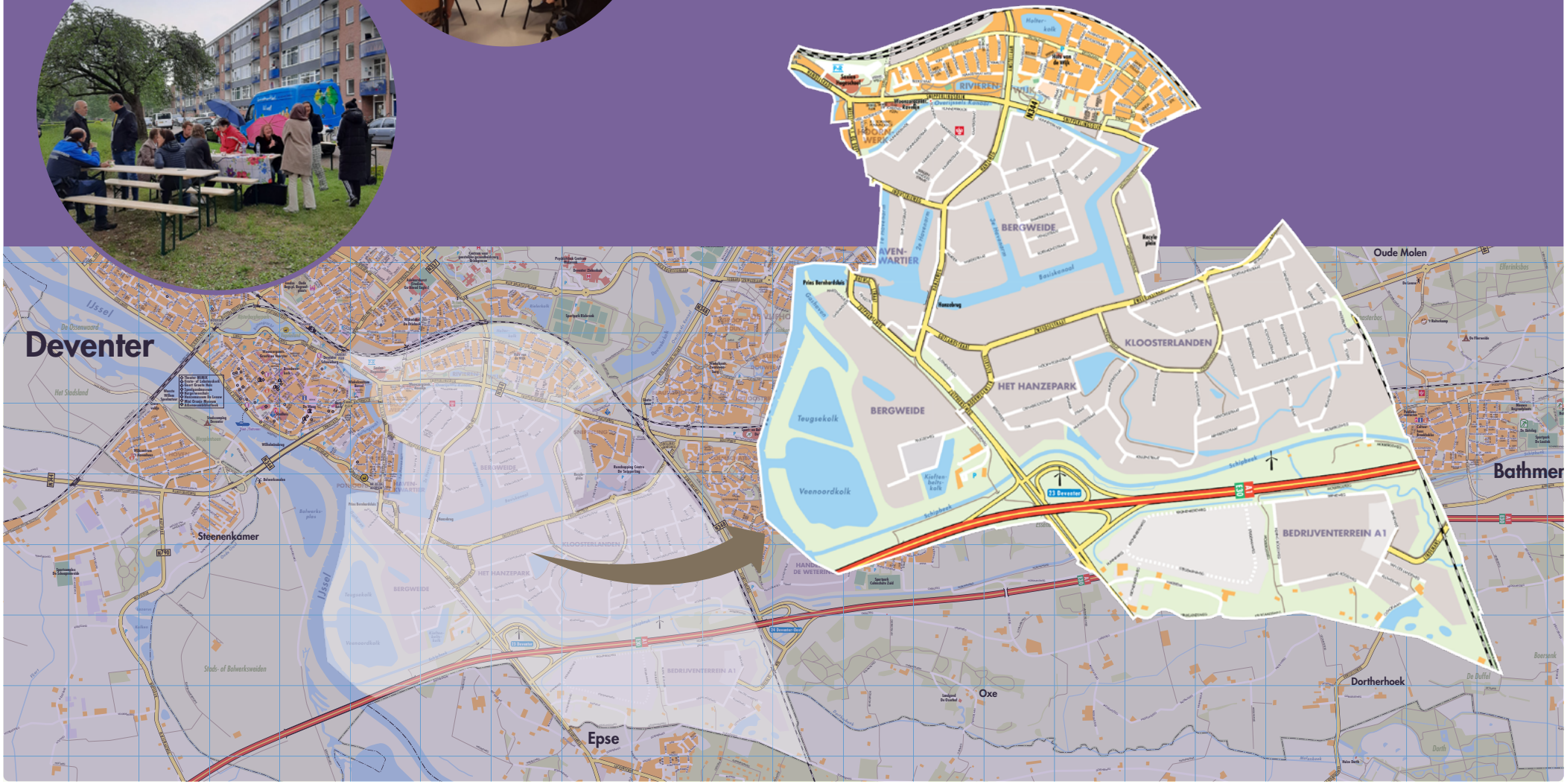
Wijkanalyse

Rivierenwijk 2022



Inhoud

Wijkanalyse Rivierenwijk 2022

Inleiding

Beschrijving van de wijk

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 wijkanalyse van de wijk Rivierenwijk. Dit document geeft een kijk op de wijk: een beeld van hoe de wijk er fysiek en sociaal voor staat. De wijkanalyse wordt elke twee jaar gemaakt en opgesteld door de wijkmanager. De wijkmanager maakt gebruik van gegevens verzameld door Kennis en Verkenning van de gemeente Deventer. Nieuw dit jaar is de Buurtkijker waarin de uitkomsten van het bewonersonderzoek worden weergegeven op buurtniveau. De meeste gegevens zijn openbaar en in te zien op www.staatvandeventer.nl. Daarnaast hebben betrokken bewoners (het wijkteam) en professionals die in de wijk werkzaam zijn input geleverd voor de wijkanalyse.

Speerpunten
Met dit document gaan we het gesprek aan met bewoners en professionals. Aan de hand hiervan stellen we gezamenlijk voor de komende twee jaar speerpunten voor de wijk op.

Jaarverslag
Naast de wijkanalyse wordt er voor elke wijk jaarlijks een jaarverslag gemaakt met een weergave van de werkzaamheden van de wijkmanager en van de verschillende bewonersinitiatieven in de wijk. Deze is te vinden op www.wijdeventer.nl onder ‘publicaties’.

Veel leesplezier!

Carolien Harkema
Wijkmanager Rivierenwijk
Gemeente Deventer

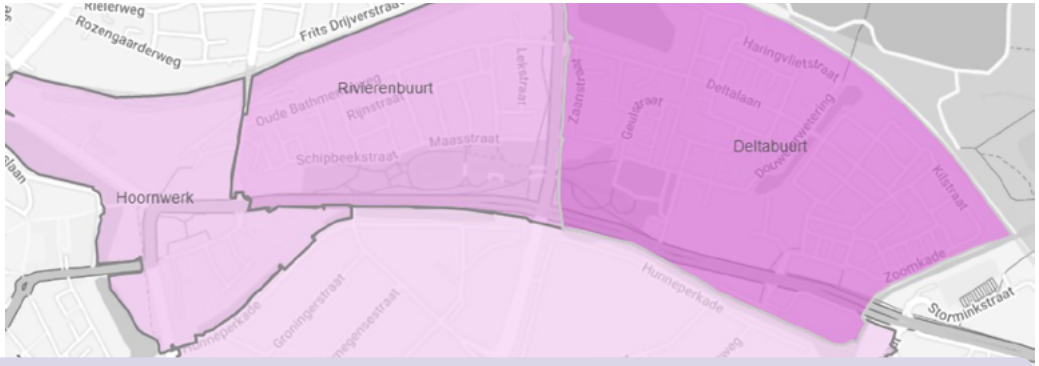
Beschrijving van de wijk

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 1 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 Snippelingsdijk valt hieronder. Een bijzonder rijtje, pal naast de hoge gebouwen van Saxion en als directe buur het ROC adventus. Een prachtig park langs de rand van de wijk, veel groen langs de stroken tussen de bebouwing en het spoor, de wijk valt op door het vele groen.

Het is een heel verschillende opgebouwde wijk 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 lage inkomens en de starters.

Beschrijving van de wijk

In de volgende buurten heeft herstructurering, nieuwbouw of duurzame maatregelen plaatsgevonden of vindt het nog plaats:
Hoornwerk (2018)
De Venenbuurt (afgerond in 2020)
De huurwoningen van Rentree in de Rijnstraat en de straten eromheen (renovatie en verduurzaming), is nog niet afgerond
Langs de Oude Bathmenseweg (2017)
Het project CPO aan de Maasstraat (afgerond in 2020)
De nieuwbouw tussen de Amstellaan en rond het Deltaplein (nog niet afgerond)
Appartementen Deltaplein (achter de Lidl) 2021
De nieuwbouw Aan de Dijk (nog niet afgerond)
Omschrijving Rivierenwijk en Bergweide e.o



Rivierenwijk in cijfers 2022

	Rivierenwijk	Deventer
Inwonersaantal	5192	101.429
Huishoudens	2270	45.604
Jongeren (percentage)	21.2%	21.6%
Potentiële beroepsbevolking	69%	59,6%
Ouderen (65+)	9.8%	18.8%
Huishoudens met kinderen	34.4%	33.3%
Huishoudens zonder kinderen	65.6%	66.7%
Eenouder gezinnen	9.2%	7.4%
1 of 2 persoonshuishoudens	66.8%	70%
3 of meer persoonshuishoudens	33.2%	30.4%
Personen met niet-westerse afkomst	34.2 %	13.4%
Huurwoningen	63.9%	42.7%
Koopwoningen	36.1%	57.3%
WOZ waarde	€ 192.000	€ 271.400
Vertrekbewegingen (2019)	18.1%	12.5%

Beschrijving van de buurten

Hoornwerk

Hoornwerk was ooit, voor de nieuwbouw, een buurt die qua samenstelling en bewonersopbouw leek op Rivierenwijk. Dat is inmiddels heel anders. Het is een buurt met relatief weinig sociale huurwoningen, veel koopwoningen en vrije sectorhuur. Waar het vroeger een echte volksbuurt was is het nu meer een mix en met een gemiddeld inkomen van 47100 euro ruim boven het gemiddelde van Deventer. In het v.m. kantoor aan de Verlengde Kazernestraat is nu een woonblok met studio's voor een of twee-persoonhuishoudens. Dat verklaart ook het hoge aantal huurwoningen in deze buurt.

Aantal inwoners:	**679**
Aantal huishoudens:	**361**
Met kinderen:	**20,5 %**
Potentiële beroepsbevolking (20 tot 65 jaar):	**72,3 %**
Jongeren (tot 20 jaar):	**14,6 %**
Ouderen (v.a 65 jaar):	
Werkzoekenden (percentage):	**6,6% (2021)**
Aantal WWB-uitkeringen* (per 1000 huish.):	**29 (2020)**
Gemiddeld besteedbaar inkomen:	**€ 47.100, (2019)**
Huurwoningen (percentage):	**72,4 %**

Rivierenwijk deel tussen de Veenweg en de Amstellaan

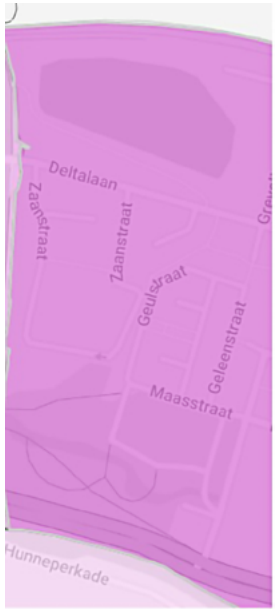
Rondom de Venen is nieuwbouw gekomen, een mix van sociale huur en koop. Rondom de Hunzestraat en Vechtstraat zijn de koopwoningen en verderop is het m.n. sociale huur met hier en daar een koopwoning. Langs de Oude Bathmensenweg zie je een verloop van jaren 30 dertig koopwoningen naar nieuwere sociale 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. Daar waar bewoners van koopwoningen mee wilden doen, kon dat. Tegen lagere kosten dan wat zij normaal hadden moeten betalen. De mutatiegraad in de buurt is laag (check). In een aantal woningen in de buurt vindt kamerverhuur plaats, over het algemeen aan arbeidsmigranten.

Aantal inwoners:	**1328**
Aantal huishoudens:	**524**
Met kinderen:	**46,2 %**
Potentiële beroepsbevolking (20 tot 65 jaar):	**63,3 %**
Jongeren (tot 20 jaar):	**14,6 %**
Ouderen (v.a. 65 jaar):	**12,3 %**
Werkzoekenden (percentage):	**16,5 % (2021)**
Aantal WWB-uitkeringen* (per 1000 huish.):	**145 (2020)**
Gemiddeld besteedbaar inkomen:	**€ 34.800 (2019)**
Huurwoningen (percentage):	**65,1 %**

Beschrijving van de buurten

DELTABUURT	
Aantal inwoners:	2948
Aantal huishoudens:	1286
Met kinderen:	33,9 %
Potentiële beroepsbevolking (20 tot 65 jaar):	70,9 %
Jongeren (tot 20 jaar):	21,9 %
Ouderen:	7,2 %
Werkzoekenden (percentage):	13,6 % (2021)
Aantal WWB-uitkeringen* (per 1000 huish.):	118 (2020)
Gemiddeld besteedbaar inkomen:	€ 31.400 (2019)
Huurwoningen (percentage):	61,5 %

De Deltabuurt bestaat onder meer uit 39 portiekflats waarbij het merendeel particulier bezit is. In de statistische gegevens wordt onderscheid gemaakt tussen particulier eigendom en huur. Het cijfer wordt 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 check in 2020 bleek 65% van het aantal particuliere flats onderverhuurd te worden. Dat betekent aan een persoon, aan samenwonenden met/ zonder kinderen of de flat wordt kamergewijs verhuurd. Hier moet dan overigens een omzettingsvergunning voor zijn aangevraagd. M.n. in de Deltabuurt is het aantal verleende omzettingsvergunningen bijna geheel verstrekt.
Aan de randen en her en der in de wijk vind je grondgebonden woningen, zowel nieuw als bestaand. Momenteel vindt de laatste fase nieuwbouw plaats, op en rondom de vm kwekerij Kloezeman. Het gaat hier uitsluitend om koopwoningen.



Deel Amstellaan - Deltaplein
Het is een heel klein stukje van Rivierenwijk. Bewoners ervaren zich geen onderdeel van de Deltabuurt, maar in de statische indeling vallen zij hier wel onder. Toch is het een heel ander buurtje, vandaar de keuze om dit toch apart te benoemen. Dit is m.n. nieuwbouw. Ook weer een mix van sociale huur, vrije sector huur en koop. Het Kindcentrum ligt aan de rand.

Langs de Oude Bathmenseweg vind je **speeltuin 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 jongeren. De woonzorgorganisatie voor mensen met geheugenproblemen, **Dagelijks Leven**, zit in het vm schoolgebouw, grenzend aan het park. Aan de andere kant van de Amstellaan biedt het **Kindcentrum** onderwijs aan kinderen van 4 t/m 12. Verderop zit het **Huis van de Wijk**, ook weer gerund door vrijwilligers. Een buurthuis met een plek voor de buurt. Aan 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 jongerencentrum **The Mall**. Youth for Christ runt dit, maar ook de jongerenwerkers van Raster hebben hier een plek voor jongerenactiviteiten.

Voorzieningen in de wijk

Overige voorzieningen en werkers in de wijk

- **huisartsenpraktijk met ook een apotheekfunctie**
- **Kinderwerker**
- **Jongerenwerkers (zowel via the Mall als via Raster)**
- **Voor Elkaar-team**
- **Wijkagent**
- **Deventer Schoonfamilie**
- **Buurtmaker**
- **Klein winkelcentrum, met onder meer de Lidl**

Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?

Hoornwerk scoort bovengemiddeld goed

Wat opvalt is dat het Hoornwerk in alle opzichten, zowel uit het bewonersonderzoek als het statisch cijferoverzicht hoger scoort dan de overige twee buurten Rivierenwijk/Deltabuurt en ook vaak t.o.v. het Deventer gemiddelde. Of lager. Beide natuurlijk afhankelijk van de vraagstelling. Maar bijvoorbeeld hoger in het gemiddeld besteedbaar inkomen en lager in het percentage WWB uitkeringen.

Lage score voor de Rivierenbuurt en de Deltabuurt

Rivierenwijk, exclusief Hoornwerk, scoort op bijna onderdelen in het bewonersonderzoek (veel) lager dan gemiddeld.
De Deltabuurt als buurt hierin scoort daarin op een aantal onderdelen nog weer lager.

Hoog aantal uitkeringen arbeidsongeschiktheid in de Rivierenbuurt

In het deel Rivierenwijk tussen de Veenweg en de Amstellaan (Rivierenbuurt) is het aantal uitkeringen arbeidsongeschiktheid meer dan 2x zoveel dan gemiddeld in Deventer. Ook veel hoger dan in de Deltabuurt

Veel huurwoningen, niet alles in beeld

Het percentage huurwoningen is in de Deltabuurt en Rivierenwijk hoger dan gemiddeld in Deventer. Dat is geen nieuws. Maar bij de berekening van het percentage is niet overal rekening gehouden met het deel dat ‘onderverhuurd’ wordt. Dus de eigenaren die de woning verhuren aan particulieren of de verhuur van kamers in een woning. Conclusie is dus dat het percentage hoger ligt.

Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?

‘Jonge’ buurten
Voor de wijk Rivierenwijk en Hoornwerk geldt dat het percentage jongeren iets hoger dan gemiddeld is en het percentage ouderen iets onder gemiddeld.

Niet blij met de buurt
Alhoewel voor heel Rivierenwijk, exclusief Hoornwerk, geldt dat bewoners niet blij zijn met hun buurt, valt de Deltabuurt negatief op.

Laag gevoel van regie over leven in Rivierenbuurt en Deltabuurt
Bewoners in Rivierenwijk (inclusief Deltabuurt, exclusief Hoornwerk) ervaren een veel lager gevoel van regie over hun leven dan gemiddeld.

Geen vergelijking mogelijk
Omdat de buurtkijker (nog) niet actief is en de wijkenmonitor niet meer is geactualiseerd is, is het niet mogelijk om de cijfers met elkaar te vergelijken. Vanuit het bewonersonderzoek is duidelijk op te maken dat heel Rivierenwijk, exclusief Hoornwerk, op nagenoeg alle onderdelen lager scoort dan gemiddeld in Deventer. Maar het valt nu op basis van deze cijfers niet te duiden of het verslechterd of verbeterd is t.o.v. 2 jaar geleden.

Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt

Contact via kinderen

Rivierenwijk blijft een relatief jonge wijk qua populatie. Er zijn veel gezinnen. M.n. in het deel tussen de Veenweg en de Amstellaan zijn veel gezinnen maar ook een-oudergezinnen. We zien dan ook dat op het moment dat er activiteiten voor kinderen zijn, deze goed bezocht worden. De kracht in deze wijk is om in contact te komen met volwassenen we dit bereiken door activiteiten voor kinderen te organiseren. Dat geldt ook voor de Deltabuurt.

Inclusief onderwijs

Het Kindcentrum wordt door zo'n 90% van de kinderen die in Rivierenwijk wonen bezocht. De school biedt aan alle niveaus ruimte en het inclusiever onderwijs is goed ontwikkeld. Dit is ook nodig. Het aantal kleuters (85) dat binnenstroomde in 2021 had voor zo'n 85% een VVE indicatie (voor- en vroegschoolse educatie). Dat wil zeggen dat veel kinderen op enigerlei wijze een achterstand hebben. De school kan daar goed op inspringen. Een kracht voor de wijk dus!

Samenstelling wijk

Door het Kindcentrum wordt ook concreet zichtbaar hoe de samenstelling van de wijk is. De schoolweging is de een na hoogste. Een schoolweging is een middel van de inspectie van Onderwijs om de schoolresultaten van de school te bepalen. De vier factoren die de weging bepalen zijn:

- Het opleidingsniveau van de ouders
- Het gemiddeld opleidingsniveau van alle moeders op school
- Het land van herkomst van de ouders
- De verblijfsduur van de moeder in Nederland
- Of ouders in de schuldsanering zitten.

Er zijn relatief weinig scholen in Nederland die zo'n hoge weging hebben. Daarbij is het ook een grote school, met 320 leerlingen een van de grotere met deze weging.
Als je dit naar de wijk vertaalt: fysiek is de wijk enorm opgeknapt maar uiteindelijk is de bewonerssamenstelling niet heel anders dan voor de herstructurering. Dat zie je ook terug in de onderwerpen die in de wijk spelen. Schuldenproblematiek, laaggeletterdheid, taalachterstand bij kinderen, diverse problematische thuissituaties. Een wijk als Rivierenwijk vraagt om een buurtgerichte aanpak, zowel sociaal, fysiek als op het thema veiligheid.

Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt

Niet in gesprek

Wat de laatste tijd opvalt is dat er ruzies bij volwassenen ontstaan via de kinderen. Vaak is dat omdat een kind iets overkomt waar hij of zij het niet mee eens is en dit met de ouder deelt. De ouder op haar/zijn buurt gaat verhaal halen bij de school, bij het kinderwerk of bij andere ouders. Voor o.a. het kinderwerk is het lastig om de neutrale positie te bewaren en toch ook te proberen om te spiegelen. “de emotie gaat van kalm naar helemaal hoog, daartussen in zit dan niets”. Een rustig gesprek is dan lastig te voeren.
Er ontstaan zo snel kampen van volwassenen die tegen over elkaar komen te staan.

Accommodaties in de wijk versterken

Er is een Huis van de Wijk én een speeltuin + gebouw. Deze werken niet samen, weten niet van elkaar welk aanbod waar is. Er is ook geen afstemming. Beide draaien volledig op vrijwilligers. De gemeente heeft hier tot 2022 vanuit het toen geldende beleid niet op ingezet, noch op de vrijwilligers, noch op het aanbod. Vrijwilligers hebben met hard werken beide plekken open gehouden en de exploitatie elk jaar weer rond gekregen. Met het nieuwe kader en het te ontwikkelen uitvoeringsplan liggen er kansen om de accommodaties nieuwe impulsen te geven en wellicht meer in afstemming met elkaar een activiteitenaanbod te organiseren. Uiteraard in nauwe afstemming met de vrijwilligers. Een voorzichtige kans, die met aandacht voor wat er tot nu toe is gedaan kan worden opgepakt.

Het buurtgesprek als communicatiemiddel

We organiseren sinds dit voorjaar buurtgesprekken in de Deltabuurt. Aangestuurd door de buurtmaker zijn er laagdrempelige ontmoetingsmomenten in de buurt. De bewoners uit de flat en aanliggende laagbouwwoningen worden uitgenodigd voor een kop koffie of thee en wat lekkers. Zonder agenda vanuit de werkers die ook aansluiten, onder andere de opbouwwerker, maar met interesse voor hoe de bewoners het (samen)leven in de buurt ervaren. Deze werkwijze levert veel op. Thema’s die er leven, waar ze mee worstelen. Maar ook dat veel bewoners er fijn wonen en graag fijn willen blijven wonen.

Stille krachten in de wijk

De kracht van de wijk zit in het klein. Waar bewoners in veel andere buurten in Deventer zelf initiatief nemen voor ontmoeting en een mooiere straat zie je dat in Rivierenwijk nauwelijks. Wél staan mensen voor elkaar klaar, vooral op burenniveau, en zijn er allemaal kleine netwerkjes van bewoners die elkaar kennen en wanneer nodig voor elkaar zorgen. Dat geldt ook op familieniveau. Er zijn ook op veel plekken mensen actief in hun portiek, of in hun eigen straat. Zij willen zich nergens aan verbinden, maar zijn stille krachten in de wijk. We blijven investeren in deze stille krachten. Niet door hen aan onze werkwijzes te willen verbinden maar vooral door hen te versterken in wat er nodig is om hun activiteit goed te kunnen doen.

Afval gespreksonderwerp van de dag

Het afval, de bij-plaatsingen bij de ondergrondse containers en het zwerfvuil door de hele wijk is en blijft een aandachtspunt. De problematiek met de ondergrondse containers speelt m.n. in de Deltabuurt terwijl in het andere deel het aan de weg zetten van huisraad en soms ook afval ook veelvuldig speelt. Er is nog geen specifieke aanpak. Met de inzet van wijkcoaches versterken we in elk geval de bewoners die wél willen. Dit is wel een druppel op de gloeiende plaat. Bij buurtgesprekken in de Deltabuurt is het ook een van de meest besproken onderwerpen.

Taalachterstand

Veel kinderen in de wijk hebben een taalachterstand. Bij activiteiten voor kinderen, buiten school, valt dat op. Als er wat wordt uitgelegd, blijkt achteraf dat veel kinderen het niet begrijpen. Het vraagt specifieke aandacht, meer tijd en een andere werkwijze. In het gedrag van kinderen is het terug te zien, ze worden onzeker, laag zelfbeeld en proberen het niet te laten merken. Voor een wijk als Rivierenwijk is de aandacht voor kinderen ook ná schooltijd belangrijk. In contact zijn met leeftijdsgenootjes, de Nederlandse taal spreken, merken dat je niet uitgelachen wordt als je het niet begrijpt. Het versterken van hun zelfbeeld is nodig.

Pilot wijkgericht werken Deltabuurt

Een kans voor de Deltabuurt is de ontwikkeling wijkgericht werken waar de Deltabuurt tot pilotbuurt is gekozen. Het is nog pril, de eerste startbijeenkomsten zijn geweest en er zijn nog geen doelen benoemd maar een gerichte en gezamenlijke aanpak van een aantal thema's geeft bij voorbaat al een positieve energie. Aandacht voor haalbaarheid staat voorop, de buurt en de bewoners zijn niet gebaat bij te hoge doelstellingen.