

Onderbouwing nadere regels leefbaarheid

Datum: 23 september 2025

(bron: [Alle Wijken - Deventer - Staat van Deventer](#) – 2019 en [Kijk op de wijk 2024 | WijDeventer](#))

Aanleiding

De huisvestingsverordening uit 2022 kent een vergunningplicht voor het omzetten en omgezet houden van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte, voor woningen tot de NHG-grens. In een aantal gevallen worden woningen boven de NHG-grens verkamerd, op plekken die daar gezien de leefbaarheid niet geschikt voor zijn. Het is mogelijk om de huisvestingsvergunning hiervoor aan te passen.

Analyse

Wijken met een slechtere score op overlast dan elders in Deventer zijn de Binnenstad, Keizerslanden, Rivierenwijk en Bergweide en Voorstad.

Binnenstad: de scores onder het Deventer gemiddelde zijn te verklaren vanuit de verscheidenheid aan bezoekers aan de Deventer binnenstad incl. uitgaanspubliek, alsmede de bedrijvigheid in het centrum, verkeer/parkeren, bouwactiviteiten, opvang en onbegrepen gedrag, drugshandel. De objectieve cijfers laten een positieve ontwikkeling zien (er is sprake van minder diefstal, geweld, inbraak, overlast en vandalisme), en de subjectieve cijfers bevestigen dit beeld.

Keizerslanden: In Keizerslanden spelen ondermeer drugsoverlast en (met name in Oranjekwartier, Ludgeruskwartier en Landsherenkwartier) afvalproblematiek. Het aantal verkamerde panden in Keizerslanden is niet groot; de ervaren overlast lijkt daarmee niet primair samen te hangen met verkamering.

Rivierenwijk: naast rondhangende jongeren die soms overlast veroorzaken wordt in Rivierenwijk, zeker in de Deltabuurt, overlast door arbeidsmigranten ervaren in de vorm van lawaai (buiten en door gehorige verkamerde panden, afvalproblematiek en ander onwenselijk gedrag. De arbeidsmigranten verblijven voor het overgrote deel in verkamerde panden. Voor Rivierenwijk is het daarom zinvol om eisen te stellen aan leefbaarheid bij verkamering.

Voorstad: De meeste meldingen bij het openbaar meldpunt van de gemeente Deventer zijn in de wijk Voorstad gedaan. Illegale stort en zwerfvuil zijn de categorieën waarop het meest wordt gemeld. Daarna volgen de categorieën defecte lichtmasten en parkeeroverlast. De vele kamers die worden verhuurd aan arbeidsmigranten geeft veel overlast op verschillende plekken in Voorstad. Met name rondom de Rielerweg is de overlast groot. Onder andere avaldumping is een groot probleem. Daarnaast zijn vele panden verwaarloosd en dit haalt de buurt naar beneden. De doelgroep heeft weinig binding met de buurt en woont er vaak tijdelijk. Naast deze plek speelt het ook op andere plekken in de wijk. Voor De Voorstad is het daarom zinvol om eisen te stellen aan leefbaarheid bij verkamering.

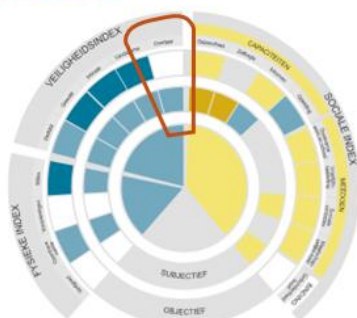
Conclusies

Voor de woningen met een WOZ-waarde boven de NHG-grens kan de noodzaak voor een vergunningplicht in de wijken Voorstad en Rivierenwijk worden onderbouwd op basis van leefbaarheidsproblematiek.

→ Binnenstad



→ Borgele en Plaatvoet



→ Colmschate-Noord



→ De Hoven



→ Colmschate-Vijfhoek



→ Colmschate-Zuid



→ Keizerslanden



→ Rivierenwijk en Bergweide



→ Voorstad



→ Zandweerd

