

Samen bouwen aan Deventer



Augustus 2025

Samen thuis in de buurt

De wooncrisis duurt te lang. In Deventer is de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning opgelopen tot acht jaar. Op elke vrijkomende woning reageren inmiddels gemiddeld zo'n 200 mensen. De nood is hoog.

Deventer wil de komende jaren 11.000 woningen bouwen, waarvan minimaal 30% sociale huur. Dat is hard nodig! Maar de realiteit is weerbarstig: grond is schaars, kosten stijgen, procedures zijn complex en tijdrovend. Bovendien zorgt problematiek als netcongestie, stikstof en Pfas voor lange doorlooptijden.

Woningcorporaties, onmisbare partners in de stad!

De woningcorporaties in Deventer (woonbedrijf ieder1, Rentree en de Marken) zetten zich dagelijks in voor een bereikbaar en betaalbaar thuis voor iedereen. Samen met de gemeente en maatschappelijke partners bouwen we aan buurten waar mensen zich welkom, verbonden en veilig voelen. Niet wonen om winst te maken, maar winst door wonen.

Oproep aan de politiek

Op 18 maart 2026 zijn de gemeenteraadsverkiezingen. Voor de duizenden woningzoekenden, huurders én toekomstige inwoners van Deventer, is het van groot belang dat sociaal wonen een stevige plek krijgt in jullie partijprogramma's voor 2026-2030.

De woningcorporaties in Deventer zijn klaar om samen met de gemeente en andere samenwerkingspartners de ambities waar te maken!



Dit is wat wij doen:

- **Wij houden sociale huren betaalbaar**
De gemiddelde huurprijs van onze woningen is € 580 per maand.
- **Wij investeren structureel in stad, dorpen en wijken**
Elke week investeren we een meer dan een half miljoen euro in verbetering en vernieuwing.
- **Wij zorgen voor woningen in het middensegment**
Voor mensen die niet terecht kunnen in de sociale huur, verhuren we woningen in het middensegment tot maximaal € 1.184 per maand.
- **Wij werken betrouwbaar samen, op de lange termijn**
Wij gaan voor duurzame relaties met gemeenten, zorgpartijen, bewoners en bouwers.
- **Wij brengen kennis, daadkracht en betrokkenheid**
We combineren ervaring met een sterke maatschappelijke drive.

Vier speerpunten voor een mensgericht woonbeleid

We vragen aandacht en actie voor vier speerpunten die samen bijdragen aan een leefbaar en inclusief Deventer

1. Terugdringen van de wachttijd
2. Betaalbaarheid van wonen
3. Vitale buurten en wijken
4. Een duurzame woningvoorraad

01

Wachttijd verkorten, woningbouw versnellen

De druk op de woningmarkt is ongekend. In Deventer zijn vóór 2035 zeker 3.300 extra sociale huurwoningen nodig. Dit vraagt daadkracht, durf én samenwerking.

Wat doen wij?

- Wij zijn bereid en in staat om te investeren in nieuwbouw, zoals we dat de afgelopen jaren ook hebben laten zien.
- We investeren in personele capaciteit om dit mogelijk te maken.
- We werken structureel samen met onze partners in de bouw om tempo te kunnen maken.

Wat hebben we nodig van de gemeente?

- Locaties, locaties, locaties: zonder ruimte, geen woningen.
- Vaste afspraak: 30% sociaal in alle nieuwbouwprojecten.
- Voorrang voor woningbouw in beleids- en vergunningsprocedures.
- Beperking van vertraging door o.a. netcongestie, flora- en faunaonderzoeken.
- Investeren in ambtelijke capaciteit om projecten vlot en professioneel te realiseren.
- Behoud van onze brede samenwerking: in Platform Wonen Deventer, Platform Wonen, zorg en Welzijn. FBW en Bestuurlijk Overleg Wonen.
- Verduurzaming én differentiatie, zodat ook ouderen, jongeren en mensen met zorgvragen een thuis kunnen vinden.



02

Betaalbaar wonen = bestaanszekerheid

Een betaalbare woning is de basis van een stabiel bestaan. In Deventer ligt de gemiddelde sociale huur op € 580. Dankzij huurtoeslag komt dat voor veel bewoners neer op een netto maandlast van zo'n € 234.

Zo houden wij wonen betaalbaar

- Wij houden huren bewust ruim onder het wettelijk maximum (gem. 70% van de maximaal redelijke huur op basis van WWS).
- We investeren in duurzame maatregelen, zonder huurverhoging, om energielasten te verlagen.
- We signaleren financiële zorgen vroegtijdig en werken samen met huurders aan oplossingen.

Wat vragen we van de gemeente?

- Betaalbare grondprijzen en minder leges.
- Gemeentelijke lasten in balans voor huurders.
- Goede voorzieningen bij herontwikkeling (groen, infrastructuur).
- Steun bij energiearmoede via hulp en voorlichting, zoals in het BAD.
- Regie en samenwerking in vangnetvoorzieningen.

Deventer 2024



4.922

Actief woning-
zoekenden

2023: 4797

212

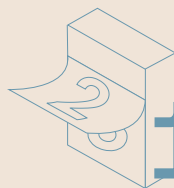
Reacties op vrij-
komende woning

2023: 160

15%

Slaagkans

2023: 13%



15

Maanden
zoektijd*

2023: 13



900

Aangeboden en
verhuurde woningen

2023: 720

*Tijd tussen 1e
reactie op een
woning en tekenen
huurcontract

Vitale wijken: samenwerken aan leefbare buurten

Wijken waar mensen omzien naar elkaar, zich veilig voelen en kunnen meedoen zijn de ruggengraat van Deventer. In buurten staat de leefbaarheid steeds vaker onder druk door tal van oorzaken.

Wat doen wij?

- Fysieke verbetering van woningen en bijbehorend groen.
- Steun aan bewonersinitiatieven.
- Wijkgerichte aanpak op maat.
- Wij werken samen met alle partners in de stad.

Wat vragen we van de gemeente?

- Combineer sociale en fysieke investeringen.
- Richt op een lange termijn aanpak, inclusief ontmoeting, gezondheid en veiligheid.
- Ruimte voor sociale huur over de hele stad en een passende spreiding van aandachtsgroepen.
- Investeer in goede en intensieve samenwerking tussen zorg, wonen en welzijn.
- Regie én financiële middelen van de gemeente.

Duurzaam wonen = toekomstbestendig wonen

Wij bouwen aan een toekomst waarin wonen geen schade toebringt aan het milieu. In 2028 hebben al onze woningen een label B of beter. In 2050 willen we CO2-neutraal zijn. Daarnaast werken we aan woningen die klimaatadaptief zijn en inspelen op veranderende weersomstandigheden bij het veranderend klimaat.

Zo werken wij aan duurzaam wonen

- We investeren in isolatie, biobased en circulaire bouwmaterialen.
- We participeren in collectieve warmtevoorzieningen (zoals Warmtenet Zandweerd).
- We geven voorlichting aan bewoners over energiegebruik.
- We zetten in op maatregelen om hittestress en wateroverlast bij heftige regenbuien te voorkomen.
- We helpen huurders om ook hun eigen tuin en omgeving aan te passen op het klimaat.

Wat vragen we van de gemeente?

- Help de energietransitie mogelijk te maken zonder woonlastenstijging.
- Maak aanvullende gemeentelijke eisen bovenop het Bouwbesluit facultatief.
- Geef ondersteuning bij energiebesparing en bewustwording.
- Ondersteun bewoners, en geef inzicht in het belang, van het treffen van klimaatadaptieve maatregelen.
- Zorg voor heldere rolverdeling bij gezamenlijke keuzes.



Tot slot: Samen de schouders eronder

In Deventer moet iedereen een betaalbaar, duurzaam en prettig thuis kunnen vinden. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst. Dat vraagt om keuzes die niet alleen gaan over stenen, maar over mensen.

Wij, woonbedrijf Ieder1, Rentree en De Marken, maken ons daar hard voor. Dit doen we samen met onze huurdersvertegenwoordigers, onze bewoners en maatschappelijke partners.

Graag gaan wij met u in gesprek over onze ideeën voor het woonbeleid van Deventer.

Wij geloven in samenwerking, mensgericht beleid en een stad waar we samen thuis zijn, in de buurt.

**Wij staan klaar.
Doet u mee?**