

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Concernstaf

Onderwerp:

Vragen ex art 46 RvO DNu-Huurwoningen in voormalige kantoorpanden

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 18-07-2023
Notanummer	: 2023-629
Datum	: 18-07-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: 2023-06-13 Vragen art 46 RvO - DN - Huurwoningen in vm kantoorpanden.pdf, Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-DNu-huurwoningen in kantoorpanden.docx

### Parafering

<li>29-06-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling</li><li>29-06-2023:

Wethouder</li><li>12-07-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling</li><li>12-07-2023: Wethouder</li>

### Agendering

\* 30-06-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

\* 29-06-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

\* 12-07-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

19-07-2023

B & W d.d.: 18-07-2023

### Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de DNu-fractie vast te stellen
2. De beantwoording aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

### Inleiding

Per brief van 13 juni 2023 heeft Eric vd Nieuwenhof van de fractie van DeventerNu uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over huurwoningen in voormalige kantoorpanden. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

### Beoogd maatschappelijk resultaat

**Kader**

**Betrokken partijen en participatie**

**Argumenten voor en tegen**

**Financiële consequenties en dekking**

**Openbaarmaking en communicatie**

**Aanpak en uitvoering**



## Schriftelijke vragen DeventerNU

DeventerNU heeft de volgende vragen tav huurwoningen in voormalige kantoorpanden

Bij DeventerNU is bekend geworden dat op de Diepenveenseweg en de Singel kantoorpanden zijn omgebouwd tot appartementen. Nu blijkt dat, in tegenstelling tot verleende vergunningen, de eigenaren nog steeds geen dubbel glas geplaatst hebben. Dit heeft een enorme negatieve impact op het woongenot van deze huurders!

1: Hoe kan het gebeuren dat ondanks dat U weet heeft van deze problemen, deze huurders nog altijd geen oplossingen zijn geboden?

2: Hoe gaat het College de eigenaren van deze kantoorpanden aansporen tot het nemen van maatregelen?

Bij de realisatie van de appartementen aan de Singel werd gezegd dat hier vooral jong professionals zonder auto zouden komen te wonen. Ook gaf de eigenaar van het pand aan voldoende parkeerplaatsen beschikbaar te hebben. Nu blijkt dat bijna alle huurders een auto hebben en deze in de schilwijken parkeren. Tevens mogen zij de beschikbare parkeerplaatsen van de voormalige huurder niet gebruiken.

3: Welke oplossingen kan het College bieden ten aanzien van het parkeren voor de huurders van de Singel en de overlast hierdoor in de schilwijken?

4: Zijn er meer omgebouwde kantoorpanden die niet aan de geldende vergunningen voldoen?

Vriendelijke groet,

Eric vd Nieuwenhof  
Fractievoorzitter DeventerNU

Grote Kerkhof 1  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

14 0570  
telefoon

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl  
e-mail

Aan de fractie van DeventerNu  
t.a.v. dhr. E.B. van den Nieuwenhof  
Interne Post

2023-629  
kenmerk

uw referentie

18 juli 2023  
datum

M.C. Eggel  
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO  
onderwerp

Geachte meneer Van den Nieuwenhof,

In uw brief van 13 juni jl. hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over huurwoningen in voormalige kantoorpanden. Ons antwoord is als volgt.

#### **Vraag 1**

Hoe kan het gebeuren dat ondanks dat U weet heeft van deze problemen, deze huurders nog altijd geen oplossingen zijn geboden?

#### **Antwoord**

Hoewel er geen specifieke huisnummers worden genoemd, gaan wij er van uit dat bedoeld wordt op de transformaties aan de Diepenveenseweg 169 en de Binnensingel 3. Alleen voor eerstgenoemd adres is bij ons bekend dat bewoners ontevreden zijn over het binnenklimaat.

Bij de transformatie van kantoorpanden naar woningen gelden er wettelijke minimumeisen voor het bieden van een goed binnenklimaat. Hier wordt zowel bij de Binnensingel 3 als de Diepenveenseweg 169 aan voldaan.

Betreffende de transformatie van het kantoorpand aan de Diepenveenseweg naar wonen is - uit oogpunt van duurzaamheid - door de gemeente de eis gesteld dat het pand gasloos zou worden en dat het regenwater zou worden afgekoppeld van het riool.

Op grond van de vergunningaanvraag en de daarbij overlegde gegevens is geoordeeld dat het project voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening en de eisen van het Bouwbesluit 2012. Het bestaande isolatieglas (dubbel glas) is gehandhaafd.

Nu blijkt dat het leefklimaat in de praktijk anders uitpakt dan was voorzien, is het aan de huurders en verhuurder om tot een oplossing te komen.

#### **Vraag 2**

Hoe gaat het College de eigenaren van deze kantoorpanden aansporen tot het nemen van maatregelen?

#### **Antwoord**

Voor wat betreft de Diepenveenseweg heeft het college naar aanleiding van de signalen van bewoners gekeken of er mogelijkheden waren om de eigenaar maatregelen te laten nemen. Dit bleek niet het geval. Het

pand voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening en de eisen van het Bouwbesluit 2012. Inzake de Binnensingel 3 zijn bij ons geen signalen bekend dat hier iets niet in orde zou zijn. Het plan dat is vergund voldoet ook aan de regelgeving.

Het betreft verder een privaatrechtelijke kwestie tussen huurder en verhuurder. Het college stimuleert beide partijen wel om hieromtrent in gezamenlijkheid informatie in te winnen bij het Duurzaamheidscentrum Deventer.

### **Vraag 3**

Welke oplossingen kan het College bieden ten aanzien van het parkeren voor de huurders van de Singel en de overlast hierdoor in de schilwijken?

### **Antwoord**

Een vergunningaanvraag wordt getoetst aan de beleidsregels parkeren. Voor het pand aan de Binnensingel is het aantal beschikbare parkeerplaatsen getoetst aan de beleidsregels. Het regime waaronder de parkeerplaatsen beschikbaar zijn (betaald, dan wel gratis) is daarbij geen afwegingskader. Het gaat dan om de aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen conform de geldende parkeernormen per type woning. Uit de toetsing bleek dat er op basis van deze normen voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor het aantal woningen.

Een autobezitter heeft een vrije keuze in waar hij/zij zijn auto parkeert en daarbij is het een optie om te kiezen voor gratis parkeren in de schilwijken. Om parkeeroverlast in de schilwijken te voorkomen kunnen de bewoners van deze gebieden de gemeente benaderen. We gaan dan een traject in om een parkeerzone (vergunningparkeren) in te voeren. Wanneer een parkeerzone is ingevoerd, kan daar niet meer geparkeerd worden zonder dat ervoor wordt betaald. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor de bewoners en de bedrijven uit de buurt. Tevens zorgen we voor betere benutting van de garages door vergunninghouders daar in de avond- en weekend uren toegang toe te verschaffen. Bekend is dat de parkeersituatie in de Binnenstad en omgeving precair is. In het Mobiliteitsplan Binnenstad en Periferie, waarvan het Plan van Aanpak bij de Raad in behandeling is, komen nadere voorstellen voor structurele oplossingen aan de orde.

### **Vraag 4**

Zijn er meer omgebouwde kantoorpanden die niet aan de geldende vergunningen voldoen?

### **Antwoord**

Het is een onjuiste veronderstelling dat omgebouwde kantoorpanden niet aan de geldende vergunningen zouden voldoen. Op elke vergunde transformatie wordt toezicht gehouden. Bij afwijkingen van de vergunning wordt beoordeeld hoe ernstig deze zijn en of daar handhavend tegen opgetreden moet worden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,

M.A. Kossen

R.C. König