

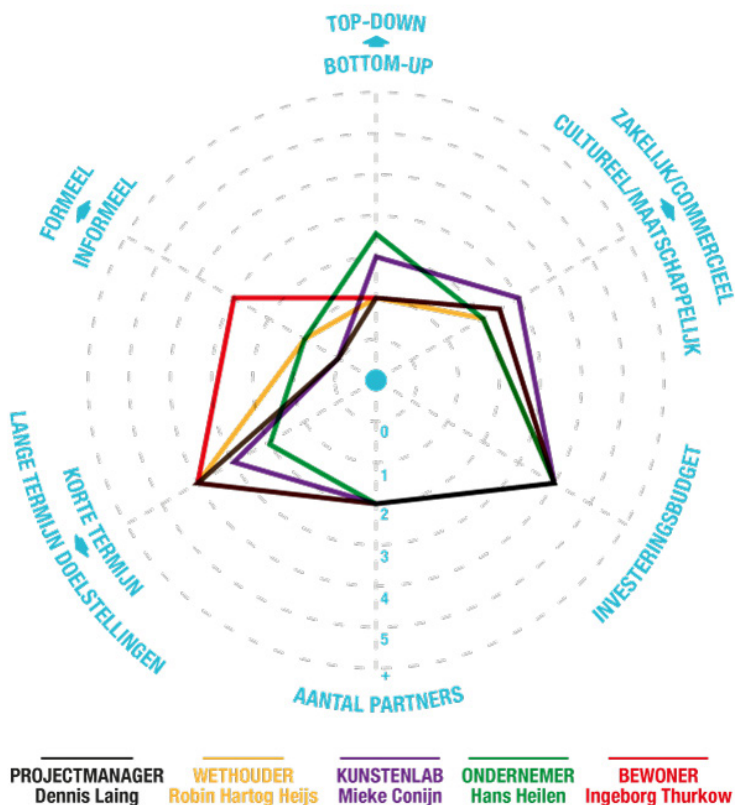
# DTO COLLEGE 2015 MIDDLE UP DOWN

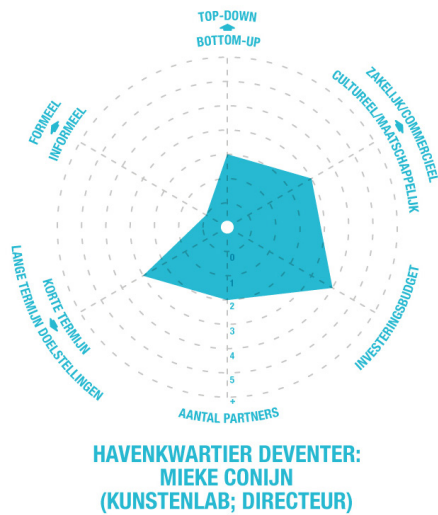
## HAVENKWARTIER DEVENTER

### Interviews



<b>Mieke Conijn</b>	Kunstenlab	directeur / tolk
<b>Robin Hartogh Heys</b>	Deventer	wethouder
<b>Dennis Laing</b>	Deventer	projectmanager gebiedsontwikkeling
<b>Hans Heilen</b>	Loods570	ondernemer
<b>Ingeborg Thurkow</b>		bewoonster





**Mieke Conijn** is directeur van het Kunstenlab in Deventer. In 2003 organiseerden zij (toen nog onder de naam CBK Deventer) een salon voor Deventer kunstenaars in het voormalig Stamacon-gebouw in het Havenkwartier. De kunstenaars Loes ten Anscher en Ronald de Ceuster deden daar een ingreep in de ruimte. Na aanleiding van deze activiteit ontstond bij hen het idee voor een grotere manifestatie met meer leegstaande gebouwen in het Havenkwartier. Samen met de Stichting Industrieel Erfgoed Deventer werden de leegstaande panden geïnventariseerd en samen organiseerden zij in 2004 de manifestatie Define Yourself - definitions of space. Tijdens de manifestatie werden ruimtelijke ingrepen gedaan in zeven panden. Daar omheen ontstond een inhoudelijk nevenprogramma met onder meer een symposium over broedplaatsen, geïnitieerd door Tamtam Objektentheater, dat al vanaf 2002 in gebied gevestigd was. Ook was de Provincie Overijssel toen bezig met een symposium over de revitalisering van bedrijventerreinen en industrieel erfgoed in hetzelfde gebied. Inhoudelijk sloot die heel mooi op elkaar aan.. Na de manifestatie meldden veel kunstenaars en creatieve ondernemers zich bij het Kunstenlab omdat ze interesse hadden in de panden van het Havenkwartier. De gemeente wilde - vanwege de stagnatie in de uitvoering van het masterplan - wel tijdelijk panden verhuren, maar gemeente en kunstenaars verstonden elkaar niet. Het Kunstenlab ging daarom als tussenpersoon optreden en heeft ook de Provincie erbij gehaald. Gemeente en Provincie hebben in 2005 1,3 miljoen euro geïnvesteerd in het opknappen van de panden, het aftoppen van de onrendabele huur, het aanstellen van een kwartiermaker en geld voor programmering voor een periode van vijf jaar. De gemeente was toen nog voornemens om na deze vijf jaar het masterplan alsnog uit te voeren. Het Kunstenlab en andere betrokkenen geloofden daar niet zozeer in.

In 2006 is stedenbouwkundige Riek Bakker naar het Havenkwartier gekomen in het kader van het Groot Stedenbeleid. Zij adviseerde de gemeente om het masterplan in de prullenbak te gooien, een afscheidsfeestje hiervoor te organiseren en een organische gebiedsontwikkeling in te zetten. Wethouder Bert Doornebos nam in 2007 afscheid en zijn vertrek gaf de gemeenteraad ruimte om het masterplan af te schieten, daarbij 'geholpen' door de crisis. De nieuwe wethouder Marc-Jan Ahne heeft in 2009 een nieuw plan laten ontwikkelen op andere manier. Andries Geerse van Bureau WE LOVE THE CITY is erbij gehaald en hij heeft drie mogelijke ontwikkelmethoden voorgesteld. De visie Ruimte voor Ideeën met het zogenaamde Vlaamse model is in 2010 vastgesteld.

In 2012 hield de tijdelijke subsidie voor broedplaatsen op en gingen de huurprijzen omhoog. Stichting Havenkwartier hield op te bestaan en er was geen gesprekspartner meer voor de gemeente. Veel kunstenaars/huurders zijn toen vertrokken. Aan de andere kant ontstonden er

nieuwe initiatieven: Kunstenaarscollectief Spacecowboys heeft toen een pand gekocht van de gemeente en nam samen met twee andere partners het initiatief voor de 1-kamerhotelketen Lucy in the Sky. Horecaondernemer DokH2O heeft toen met enkele partners een plan gemaakt om de Bodenloods door te ontwikkelen. In de visie Ruimte voor Ideeën was een profiel opgesteld per pand. Hierdoor ontstond er een verschuiving van gebruikers, een soort van carrousel van bewegingen. Een aantal mensen geloofde in deze bewegingen en waren bereid om te investeren.

In 2013 stond het vmDavo-gebouw (waar het huidige Kunstenlab in is gevestigd) grotendeels leeg. Er is toen een openbare uitvraag gedaan om nieuwe partijen te zoeken binnen de criteria van het profiel. Kunstenlab heeft de uitvraag toen georganiseerd op verzoek van de gemeente, maar moest rond die tijd ook bezuinigen. Mieke kwam er achter dat Kunstenlab zelf de uitgesproken partij was voor het pand en dat de organisatie met een verhuizing flink kon bezuinigen op huisvesting. Kunstenlab heeft 500 m<sup>2</sup> afgenomen, een fablab opgestart van 120 m<sup>2</sup> en de door hen afgestoten kunstuitleen verhuisde door de nieuwe eigenaar ook mee van de vorige locatie. Andere partijen zagen het toen ook weer zitten waardoor het pand snel weer gevuld was. Uiteindelijk zijn er zeven partijen in het vmDavo-gebouw blijven zitten, de rest is nieuw. Voor de gemeente was dit een mooie oplossing en er is met het Kunstenlab een huurovereenkomst van tien jaar afgesloten. De verbouwing van het vmDavo-gebouw is bekostigd vanuit de NV Maatschappelijk Vastgoed (gemeente Deventer) en wordt verdisconteerd binnen de huuropbrengst over 30 jaar. Kunstenlab heeft zelf € 80.000,- geïnvesteerd in de inrichting van het pand. De jaarlijkse huurlast voor Kunstenlab is € 25.000,-. Kunstenlab heeft een jaarlijkse omzet van ongeveer 1 miljoen euro. Het merendeel van de inkomsten komen binnen door opdrachten, advieswerk en het ontwikkelen van projecten. Daarnaast ontvangt Kunstenlab een structurele gemeentelijke subsidie van € 280.000,- (2016) voor hun kerntaken.

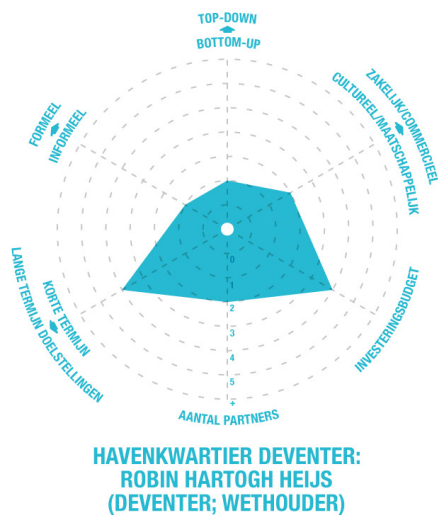
Het Kunstenlab is aanjager geweest van de broedplaatsenfunctie in het Havenkwartier en heeft als bemiddelaar connecties gemaakt tussen kunstenaars en gemeente. Dit lukte omdat ze een goede relatie heeft met de gemeente goed en ook een goed netwerk met kunstenaars en ondernemers. De gemeente kon niet zo goed overweg met de veelheid aan partijen en was daarom blij met de rol van het Kunstenlab. De Gemeente wilde enerzijds de regie houden, maar anderzijds dat de energie vanuit het gebied kwam. Kunstenaars die in het gebied van alles organiseerden kregen niets betaald maar de kwartiermaker wel. Dat leverde fricties op. Kunstenaars en collectieven die een eigen plek hadden of een ruimte met een eigen ingang stonden daar ondernemender in. Mieke is van mening dat de Gemeente de regie eerder los had kunnen laten. Pas sinds 2013 laat de gemeente meer los en dat heeft ook te maken met de oprichting van de

## Mieke Conijn

buurtvereniging. De gemeente heeft nu één aanspreekpunt. Daarvoor sprak iedereen voor zichzelf. Zaken als de website zijn nu overgedragen aan de buurtvereniging. Het Kunstenlab is penvoerder van de buurtvereniging (omdat ze het algemeen belang dient en al een subsidierelatie is met de gemeente).

Na de zomer van 2014 kwam het Havenkwartier in een stroomversnelling. Het silogebied werd ontwikkeld, de Grijsze Silo werd verkocht en de Kofferfabriek werd herbestemd tot woningen. De Zwarte Silo is sinds eind 2015 in gebruik als horeca en trekt veel publiek. Momenteel zijn er ruim 90 partijen gevestigd in het gebied. Mieke Conijn hoopt dat Havenkwartier ook in de toekomst een rauw en industrieel karakter blijft hebben. Er moet ruimte blijven voor allerlei verschillende initiatieven en niet te veel nadruk op wonen of andere specifieke functies. Met de activiteiten in de haven erbij is de mix juist tof!

**Volgende > Robin Hartogh Heys**



**Robin Hartogh Heys** is sinds oktober 2012 wethouder in Deventer met het Havenkwartier in zijn portefeuille. Het project liep toen al een aantal jaren, maar Hartogh Heys kent de voorgeschiedenis van het grootschalig en ambitieus masterplan met woningen en winkels. Hij vindt het positief dat er nu een meer organische ontwikkeling met broedplaatsfunctie is gekomen. Het behoud van het industrieel erfgoed en de transformatie met nieuwe functies ziet hij ook als een meerwaarde voor de gebiedsontwikkeling. Het Havenkwartier heeft een uniek karakter aan het water door de schepen, de oude industrie en de geur van smeerolie. Dat is de kracht van het gebied en dat moet zo blijven.

Het juridische kader voor het Havenkwartier zit goed in elkaar. Zijn ambtenaren mogen er vaak over vertellen tijdens symposia in het land. Het bestemmingsplan staat veel toe en de meeste functies zijn mogelijk, mits je een ander niet tot overlast bent. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de eerste ontwikkelingen tot stand gekomen. Hartogh Heys ziet dat hij als wethouder hierin een gebalanceerde houding moet hebben: er is veel mogelijk, maar de veiligheid mag niet in het geding zijn. Dit vergt creatieve ambtenaren die slimme regelgeving kunnen ontwikkelen. Voor hem als wethouder is het erg belangrijk om met ambtenaren te werken die het leuk vindt om dit soort slimmigheden te bedenken. Zij hebben op hun beurt weer een bestuurder nodig die hun dekt als het af en toe eens misgaat. De Gemeenteraad moet er ook vertrouwen in hebben. Tot nu toe is het allemaal nog goed gegaan.

Hartogh Heys ziet meerdere rollen van de gemeente binnen de ontwikkeling van het Havenkwartier. Het merendeel van het gebied was eigendom van de gemeente. Enkele panden zijn inmiddels verkocht, maar de gemeente heeft nog steeds vastgoed in bezit dat verhuurd wordt. De NV Maatschappelijk Vastgoed van de gemeente ontwikkelt deze panden voor maatschappelijke doeleinden in opdracht van de gemeente. Als wethouder moet hij soms bemiddelen tussen de NV en kunstenaars. Daarnaast heeft de gemeente het bestemmingsplan opgesteld, beleid geformuleerd en verleent zij vergunningen.

Hartogh Heys vindt het belangrijk dat de gemeente meedenkt en -beweegt met de initiatiefnemers in het gebied. Hij vindt het bijzonder dat ondernemers en bewoners in het Havenkwartier met initiatieven komen en elkaar vinden in het organiseren van activiteiten. Dat er ook vrachtschepen liggen en het werk aan de overkant van het water gewoon doorgaat past bij de sfeer van de plek.

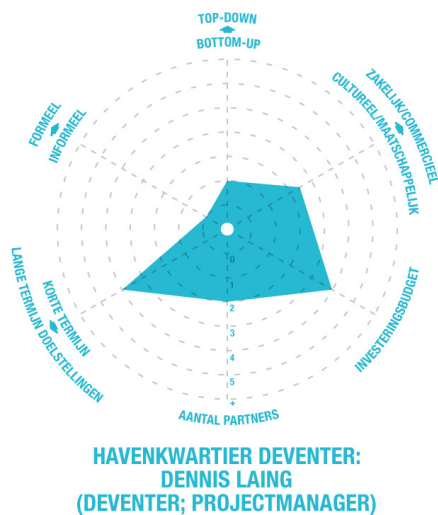
De ontwikkelplekken zijn bijna op en er zijn alleen nog wat vrije kavels beschikbaar aan de rand van het gebied. Hartogh Heys wil zijn blik daarom gaan richten op de overkant. Dat deel van het havengebied functioneert nu al, maar zou best nieuwe impulsen kunnen gebruiken.

## **Robin Hartogh Heys**

Hartogh Heys heeft veel bewondering voor de houding van de ondernemers en bewoners. Ze denken in uitdagingen en hebben lef om te ondernemen. Kijk bijvoorbeeld naar de mensen die de silo ontwikkelen. Dat is echt wel een risicovolle onderneming. Hartogh Heys memoreert de oplevering van de twee Lucy Cubes als een belangrijk publieksmoment. Ook de komst van het Kunstenlab en de bouw van de vrije kavelwoningen waren cruciaal voor het project. Het Havenfestival trekt iedere zomer veel bezoekers en dat is goed voor het gebied, maar ook voor de stad. Onlangs is Fooddock geopend, een nieuw en spannend initiatief voor Deventer. Hartogh Heys hoopt dat het Havenkwartier zich blijft ontwikkelen.

**Volgende > Dennis Laing**





**Dennis Laing** is projectmanager gebiedsontwikkeling vanuit de gemeente Deventer. Hij is namens de gemeente verantwoordelijke voor de ontwikkeling van het Havenkwartier.

De gemeente Deventer heeft in de jaren '90 een masterplan gemaakt met als voornaamste doel het hoofdkantoor van Wolters Kluwer in het gebied te laten landen. De gemeente heeft hiervoor toen veel vastgoed aangekocht. Wolters Kluwen kwam uiteindelijk niet naar het gebied en als alternatief werd een plan met woningbouw en kantoren ontwikkeld in PPS constructie. Het masterplan is vastgelopen in 2006 omdat andere grote bedrijven in het Havenkwartier de oprukkende woningbouw niet zagen zitten. De gemeenteraad heeft het masterplan toen in de prullenbak gooid.

Parallel aan dit proces hebben enkele kunstenaars rond 2006 een plan voorgesteld voor een culturele wijk in het Havenkwartier. Gemeente en Provincie haakten hierop aan en wilde meewerken aan een broedplaats voor de duur van vijf jaar (2007-2012). Er is toen 1 miljoen euro geïnvesteerd en vier panden werden in gebruik genomen door kunstenaars en creatieve ondernemers. Door de investeringen in het gebied konden de panden worden verhuurd voor een lage huur van circa 15 euro/m<sup>2</sup>. Dit had een aanjagend effect en er ontstond reuring in het gebied. Ook kwam er waardering voor de huidige staat van het Havenkwartier. In 2010 is er een ontwikkelingsplan gemaakt, genaamd Ruimte voor Ideeën, waarin de vijf ambities cq waarden voor het gebied staan. Één van die waarden is de doorontwikkeling van de Broedplaats Havenkwartier en houdt in dat er in het Havenkwartier ruimte moet zijn - en blijven - voor studio's en ateliers met lage huren.

Ook werd de wetgeving opgerekt om verschillende functies te kunnen combineren. Het geluidsbeleid heeft er bijvoorbeeld voor gezorgd dat er meer decibels op de gevels mogen dan normaal volgens de normen van de VNG. Rijn Bruinsma (DHV) heeft dit geluidsbeleid geschreven (Mix to the Max) en de gemeentelijk juridisch planoloog Rik Kein heeft de mix aan functies planologisch mogelijk gemaakt. Het vaststellen van het bestemmingsplan in september 2012 was een belangrijk moment.

De oorspronkelijke huisjes aan de Mr H.F. de Boerlaan waren al eerder door de gemeente gekocht en werden in 2011 gesloopt om vrije kavelwoningen mogelijk te maken. Laing vond dat een spannend moment omdat tijdens de sloop er nog geen kavels verkocht waren. In deze onconventionele gebiedsontwikkelingen moesten risico's worden genomen. Ook hebben mensen vrije kavels gekocht op het dat het

bestemmingsplan nog niet was vastgesteld. Ze kregen wel de garantie van terugkoop als het mis zou gaan. Vanaf 2012 ontstond er interesse en ging de verkoop van de kavels lopen. Een belangrijk moment was ook de verkoop van het Silo-gebied in 2011 aan Boei. Zij zijn aan de slag gegaan met de restauratie, die overigens erg lang heeft geduurd. In november 2015 is het Fooddock daar geopend.

De nieuwe strategie voor het Havenkwartier is volgens Laing zowel vanuit de stad, als vanuit de gemeente ontstaan. Nadat het masterplan in de prullenmand verdween, heeft de gemeente unaniem geloofd, zowel politiek als ambtelijk, in een gebiedsontwikkeling met 300 kleine ondernemers en eigenaars. Dit vroeg om flexibiliteit in de grondexploitatie, geen hard omliggend plan en een onconventionele ontwikkelmethode. De aansturing van het proces vroeg de nodige lenigheid en gebeurde door een klein projectteam vanuit de gemeente, aangevuld met supervisor en stedenbouwkundige Andries Geerse van bureau WE LOVE THE CITY. Er was in beginsel veel vrees voor verrommeling, maar Laing denkt dat mensen die zelf investeren in een gebied het niet zo ver laten komen.

De boekwaarde van de gronden en het gemeentelijk vastgoed waren in het begin van de gebiedsontwikkeling enorm, maar er is flink afgeboekt. Dit wordt deels goedge maakt omdat het Havenkwartier nieuwe doelgroepen naar Deventer trekt en er geïnvesteerd wordt in een nieuwe economie. Het verdienmodel zit volgens Laing niet zozeer in de stijging van de OZB en WOZ, maar eerder in een maatschappelijke meerwaarde en in indirecte economische baten. Ondanks de vele (politieke) discussies in de stad, heeft het project vooral veel medestanders, inclusief de opinie van Dagblad De Stentor. Er zijn weinig tegenstanders omdat de praktijk laat zien dat het Havenkwartier werkt en goed is voor de stad. De vereniging van grote bedrijven die tegen het aanvankelijke masterplan waren zijn opgeheven omdat ze zichzelf niet meer nodig vinden als tegenpartij.

Volgens Laing ontstaat er nu een andere fase in de planontwikkeling. Het gemeentelijk eigendom is grotendeels verkocht aan ondernemers en bewoners en de gemeente neemt nu vooral een beheerdersrol aan. Wel probeert de gemeente met aanjaaggeld (vanuit de grondexploitatie) programmering in het gebied te stimuleren. Een goede programmering is de beste reclame voor het Havenkwartier, een andere PR is niet nodig. Ook stimuleert de gemeente met geld vanuit grondexploitatie de verbetering van de entrees naar het gebied. Deze moeten beter herkenbaar worden. Het Havenkwartier kan zichzelf verder grotendeels redden vanuit de buurtvereniging. Zij zijn geen rechtspersoon, maar komen maandelijks bijeen voor overleg. De buurt gaat zelf een binnentuin



ontwerpen en beheren. Hiervoor wordt het aanleg- en onderhoudsbudget overgeheveld naar de buurtvereniging. Voorwaarde is wel dat het een openbare tuin wordt en dat alle bewoners het ermee eens zijn.

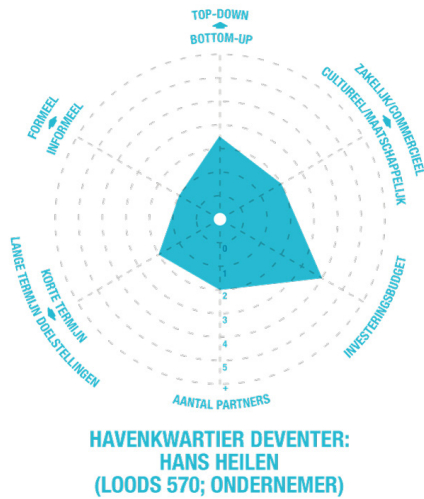
Laing wil vooral enthousiasme uitstralen naar buiten toe en schotjes afbreken binnen de gemeentelijke organisatie. Intern moet hij elke dag wel ruzie maken met collega's en hij loopt daar meer tegen muren op dan buiten het stadskantoor. Hij wil niet zomaar accepteren dat iets niet kan volgens de regelgeving. Dat gaat soms tot aan de burgemeester die bijvoorbeeld gedoogd heeft dat er een buitenbar kon komen.

De gemeente heeft erg veel petten op binnen het project, zoals die van wetgever, handhaver, vergunningenverlener, subsidieverstrekker, eigenaar vastgoed, beheerder openbare ruimte en grondexploitant. Het afstemmen van de verschillende belangen binnen de gemeente gaat niet vanzelf. Laing en wethouder Robin Hartogh Heys moeten erbovenop zitten om het goed te laten gaan. Normaal is een overheid goed in het aangeven wat er niet kan. Het Havenkwartier leert dat er heel veel wel kan door gedogen, de mazen van de wet opzoeken en risico's durven nemen in de procedures. En als het misgaat dan moet er soms iets opnieuw worden gedaan.

Succesfactoren van het Havenkwartier zijn volgens Laing vooral de kwaliteiten van de plek. Ook de rust in het proces belangrijk. Er is geen haast binnen de grondexploitatie en er kan stukje voor stukje ontwikkeld worden. De gemeente werkt vrijwel niet met tussenpartijen, zoals ontwikkelaars en makelaars, maar alleen met eindgebruikers. Alleen ontwikkelende partijen die eigenaar blijven en een lange termijnbelang heeft mogen meedoen. Dit zorgt voor de kwaliteit in het gebied. De kunstenaars in het gebied hebben een mix aan activiteiten opgeleverd en daarmee reuring in het gebied. Het zijn vooral ondernemende kunstenaars die ook lokale economie toevoegen aan het gebied en regelmatig evenementen organiseren. Laing wil wel oppassen dat hij partijen niet te veel pampert en vindt het belangrijk dat partijen ondernemend blijven en eigen verantwoordelijkheid dragen.

Het Haveneiland aan de andere kant van het water komt nu aan de beurt. Een grote hal wordt verkaveld in woningen en bedrijfsunits. Partijen in dat gebied denken nu na over de toekomst van hun eigen vastgoed maar overleggen niet met elkaar. De gemeente kan hier als verbinder optreden. De energie en de planontwikkeling moet wel vanuit het gebied zelf komen.

**Volgende > Hans Heilen**



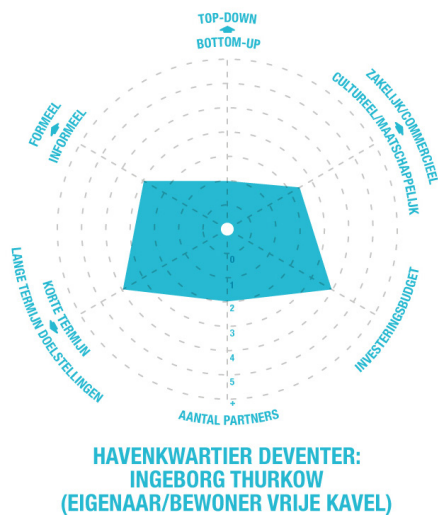
**Hans Heilen** is ondernemer in Loods570 en adviseur in interactieve ruimtelijke planontwikkelingen. In 2004 is hij als zelfstandige gestart, maar hij wilde niet in z'n eentje werken. Daarom is hij gaan zoeken naar mensen die samen een oude havenloods in het Havenkwartier wilden huren. Ze hebben toen de Bodenloods gehuurd van 2007 tot eind 2012. Daarna hield het op. Het was een succesvolle plek. De gemeente had inmiddels haar visie op het gebied ontwikkeld en daar paste Loods570 op die plek niet meer in. Dat was voor Heilen een moeilijk fase. Loods570 wilde echter wel in het gebied blijven. Uiteindelijk is het, mede door een stevige politiek lobby, gelukt tijdelijk in een pand naast de Bodenloods te verblijven.

In 2014 heeft Havenkwartier Vastgoed BV de oude Van den Bergloods aan de Scheepsvaartstraat gekocht en laten verbouwen tot Loods570. Havenkwartier Vastgoed BV, de rechtspersoon waar het vastgoed in ondergebracht is, kreeg het vertrouwen van de gemeente om deze locatie te ontwikkelen naar Loods570 2.0. Omdat de bank niet wilde financieren, hebben Heilen en consorten eigen geld ingezet. Later heeft er een herfinanciering plaatsgevonden via een bank met lagere rentelasten. Heilen heeft altijd vertrouwen gehad in het project en nooit getwijfeld.

1 januari 2015 is Loods570 geopend. Je huurt er niet zozeer een werktafel, maar je hoort bij de "club". Er moet namelijk wel een klik zijn. Wanneer dat niet het geval is gaat het niet werken. Als je lid bent van de "club" heb je een werktafel tot je beschikking met alle bijbehorende faciliteiten. Een deel van het huurbedrag gaat in een pot en daar wordt een programma van georganiseerd zoals concerten, lezingen, feesten. Huurders betalen € 250,- per maand all in per tafel en € 25,- voor de programmering. Loods570 biedt ruimte aan 20 werkplekken.

Ondernemers binnen het domein van ruimtelijke ontwikkeling zoals architecten, communicatieadviseurs, technisch inhoudelijke kennis en procesbegeleiders hebben een ruimte in de loods gehuurd. Er hoefde niet hard te worden gezocht naar huurders, ze kwamen bijna vanzelf. Tijdens de verbouwing van de loods kwamen geïnteresseerden kijken en binnen drie maanden na de oplevering waren alle werkplekken vergeven.

Loods570 is geen saaie werkplek en er worden ook lezingen en concerten georganiseerd. Ook doen de huurder aan gezamenlijke kennisontwikkeling. Er wordt al veel samengewerkt tussen huurders van de loods. Loods 570 is altijd open en organiseert evenementen. Ze zijn ondernemend, niet alleen voor zichzelf maar ook voor gebied. Heilen ziet dat het Havenkwartier ook mensen van buiten Deventer aantrekt. Het gebied geeft energie omdat het een verrassende plek is met een mooie historie. De Industriële rauwe kwaliteit sluit goed aan bij stijl van de bedrijven en initiatieven die er gevestigd zijn.



**Ingeborg Thurkow** is bewoner-eigenaar van één van de vrije kavelwoningen. Ingeborg woonde achttien jaar in Amsterdam. In 2008 verhuisde ze naar een vrije sector huurwoning aan de rand van de Deventer binnenstad. De huurprijs bleef maar stijgen en dat was op een gegeven moment niet meer haalbaar. Toen is ze gaan rondkijken om een koopwoning te zoeken, maar kon geen geschikte vinden. Toen het vrije kavelproject bij het Havenkwartier in 2011 onder haar aandacht kwam, vroeg ze of de bevriende architect Peter Groot wilde meekijken naar de haalbaarheid voor haar. Hij vond het plan en de buurt erg bij Ingeborg passen en dacht dat het haalbaar zou zijn. Toen is het ontwerp- en kooptraject gestart.

Toen ze begonnen aan het traject was er al een groep bewoners actief die vanaf de start - een jaar eerder - betrokken waren. Zij hadden al wat bijeenkomsten gehad en met de gemeente van gedachten gewisseld. De plannen werden in de groep besproken met Andries Geerse, de stedenbouwkundige supervisor. Het proces is uiteindelijk aardig snel gegaan. De hypotheek is getekend in december 2012 en de grond gekocht in december 2013. In het tussenliggende jaar is het huis ontworpen en de bouw voorbereid met de aannemer. Februari 2014 was de start bouw en de oplevering was in mei 2014. Dit kon zo snel omdat er veel prefab onderdelen waren voorbereiden in de werkplaats van de aannemer.

De meeste zelfbouwers zitten niet zo goed in de regelgeving. De gemeente zou naar de mening van Ingeborg wat meer begeleiding kunnen aanbieden. Het krijgen van een hypotheek was erg moeilijk vanwege de zelfbouw. Ook daar had de gemeente iets in kunnen betekenen, ze zijn immers afhankelijk van de pioniers die risico durven te nemen. Daar zou wat meer tegenover mogen staan. Het regelwerk is enorm, zowel qua ontwerp en inrichting van de woning, als ook qua vergunningen en financiering. De gemeente stuurde wel aan op het inschakelen van een architect.

In het begin waren er nog niet zoveel evenementen in het Havenkwartier. Nu komt er meer en deze zijn meestal in de zomer. Omdat de ramen dan vaak openstaan is er af en toe geluidsoverlast. Ze heeft er zelf weinig last van, maar haar (puber)zoon heeft zijn slaapkamer aan de achterzijde en moppert af en toe een beetje. Zelf wordt ze er af en toe door geprikkeld om mee te feesten. Ook in de binnentuin gebeuren gezellige burenactiviteiten zoals kampvuurtjes, waardoor Ingeborg wel eens geprikkeld wordt om erbij te gaan zitten. Er komt binnenkort een pilot waarbij de sluitingstijden voor de horeca en feesten worden losgelaten. Dat wordt dan wel spannend.

Ingeborg voelt dat ze niet alleen een huis heeft gekocht,

maar ook de buurt die erbij hoort. Het spreekt Ingeborg aan dat het Havenkwartier niet te behoudend is, maar juist buiten de kaders kleurt. In de overige delen van de stad is de sfeer erg standaard, een beetje Charles Dickens en zo. Het Havenkwartier is een mooie tegenhanger hiervan en dat heeft Ingeborg nodig. Anders zou de overgang van Amsterdam naar Deventer wel erg groot voor haar zijn. Ze maakt graag gebruik van de voorzieningen in het Havenkwartier, maar draagt zelf niet actief bij aan de activiteiten en onderneemt ook niet vanuit huis. Later zal ze wellicht wat actiever in de buurtvereniging worden.

Ingeborg merkt dat er nu een andere groep kopers op de laatste kavels afkomt. Het zijn niet zozeer pioniers, maar trendvolgers. Ze hebben gezien hoe de wijk zich ontwikkeld en hebben een wat meer standaard opvatting over wonen en architectuur. Ingeborg is benieuwd naar hoe zich dit ontwikkelt in het groepsproces. Nu voelt het heel erg goed en herkenbaar. De nieuwe bewoners zullen van de andere kant ook wel weer wat diversiteit met zich meebrengen.

De echte pioniers/kunstenaars van het Havenkwartier zijn inmiddels grotendeels weg. Zij woonden tijdelijk in de huisjes die nu gesloopt zijn voor de vrije kavelwoningen. Ingeborg vindt het jammer dat de gemeente weinig heeft bedacht om deze mensen in het gebied te laten blijven wonen en werken. Deze kunstenaars hadden een belangrijke rol in het opwaarderen van de buurt en vissen nu achter het net. Ook nu nog zijn deze mensen nodig om de dynamiek in het gebied te houden. Voor hun is er echter niet zo snel een alternatief te vinden. Gentrification werkt niet zo goed in Deventer omdat er geen nieuwe plekken zijn waar de pioniers aan de slag kunnen als ze vertrekken van de vorige plek. De gemeente had hiermee rekening kunnen houden, bijvoorbeeld door meer te faciliteren voor collectieve woongroepen. Soms merkt ze dat niet alle afdelingen van de gemeente op één lijn lijken te zitten. De buitenbar Picknick was hier een voorbeeld van. Van de ene kant wil de gemeente dat vrijwel alles mogelijk is in het Havenkwartier. Tegelijkertijd wordt door de regelgeving een initiatief als Picknick tegengehouden. Uiteindelijk is er wel een oplossing gevonden maar het heeft veel vertraging opgeleverd.

Ingeborg verwacht dat het gebied formeler zal worden in de toekomst. Als er meer succesvolle events zijn met duizenden bezoekers, dan zal er meer geregeld moeten worden. Ook ziet ze een verschuiving naar meer commerciële partijen. Loods 570 bijvoorbeeld, maar ook Fooddock. De culturele partijen brengen naar haar mening meer schwing in het gebied, meer vrijheid van denken, wat losser van het gangbare, vernieuwend en experimenteel. De mix van commercieel en cultureel ziet Ingeborg ook wel weer als waardevol. Ze hebben elkaar nodig.