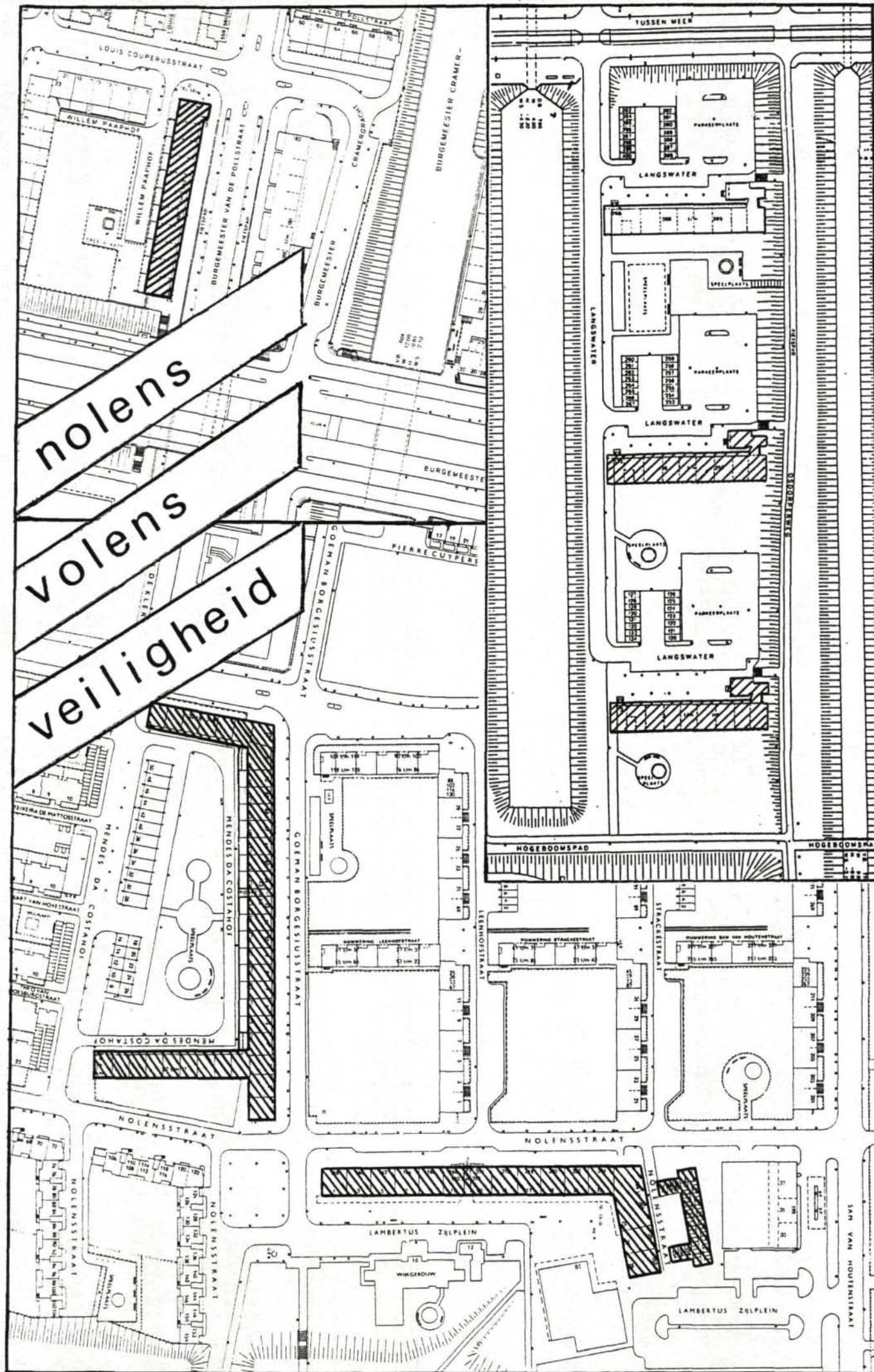




NOLENS
VOLENS ...
VEILIGHEID

Veiligheid of je wilt of niet ...
Een onderzoek naar beveiligings-
mogelijkheden in 5 woningcomplexen
van het Gemeentelijk Woningbedrijf
Westelijke Tuinsteden te Amsterdam.

Bureau Criminaliteitspreventie
H.J. Korthals Altes en
M. van Putten
met medewerking van:
B. van Dijk en

oktober 1987

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1 BEKNOPT BESCHRIJVING	1-6
1.1 De westelijke Tuinsteden	1
1.2 De vijf onderzoekscomplexen	3
1.3 Ontwerpveiligheidsscores onderzoekscomplexen	5
2 HET ONDERZOEK	7-22
2.1 Probleemstelling	7
2.2 Onderzoeksopzet	7
2.3 Vandalisme	7
2.4 Inbraak en diefstal	17
2.5 Vervuiling, overlast en onveiligheid	19
2.6 Samenvatting: antwoord op de probleemstelling	21
3 OPLOSSINGEN	23-30
4 BESLUIT	31-33
Bijlagen (1-5)	
Literatuur	

INLEIDING

Het probleem

In Holland staat een huis ...

Niet één huis, maar een heleboel: 5 miljoen staan er inmiddels.

Huizen van allerlei soort: klein en groot, laag en hoog, vrijstaand of gekoppeld, gestapeld en ongestapeld.

Bepaalde delen van deze huizenvoorraad hebben met beheerproblemen te maken: vandalisme, vervuiling, inbraak, onveiligheid, leegstand, burenruzies, etc.

Gestapelde naoorlogse woningcomplexen (flatgebouwen) lopen hiervoor het hoogste risico. Er is sinds + 1980 een gestage stroom onderzoeksrapporten over de 'exploitatieproblemen in naoorlogse woningbouw' verschenen*.

Ook woningcomplexen in Amsterdam blijven niet van deze problemen verschoond. Het bekendste voorbeeld vormen de hoogbouwflats in de Bijlmermeer, die met leegstand en criminaliteit te maken hebben.

Weinig bekend zijn bepaalde probleemcomplexen in de Westelijke Tuinsteden (Osdorp, Geuzenveld en Slotermeer). Hier is weliswaar (nog) geen sprake van leegstand, maar men heeft wel te kampen met overlast, vandalisme, inbraak, vervuiling, onveiligheid, etc.

De opdracht

Het Gemeentelijk Woningbedrijf Westelijke Tuinsteden (hierna te noemen: het Woningbedrijf) beheert onder andere complexen aan de Nolensstraat, Langswater en de Van Der Pollstraat, die méér dan gemiddeld met bovengenoemde beheerproblemen te maken hebben. Dit komt tot uitdrukking in verhoogde onderhoudskosten voor het Woningbedrijf en een verhoogde klachtenstroom van bewoners richting Woningbedrijf.

Deze problemen vormden voor het Woningbedrijf aanleiding om Bureau Criminaliteitspreventie opdracht te geven voor een onderzoek naar de aard, omvang en mogelijke oplossing van de problemen.

Dit rapport vormt de neerslag van dit onderzoek.

*= Zie bijvoorbeeld: Groetelaars P. en anderen, 1984, Coenen, 1986 en Korthals Altes, 1987.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormt een beknopte beschrijving van de onderzoekscomplexen en de wijken waarin zij gelegen zijn, welke de context van de problematiek vormen.

In hoofdstuk 2 wordt de aard en omvang van de problemen uit de doeken gedaan, uitgesplitst naar soort delict.

In hoofdstuk 3 worden per complex mogelijkheden tot verbetering gegeven, gebaseerd op de geconstateerde problematiek.

Hoofdstuk 4 vormt het slot van het rapport, waarin de conclusies en aanbevelingen voor de aanpak in de toekomst worden samengevat.

Met dank aan

- De heren Verhoeven, Van Beek, Van Haaster en de dames Van Wouwe en Van Delft van het Woningbedrijf Westelijke Tuinsteden voor hun ondersteuning bij het onderzoek.
- De heren en dames van de bewonerscommissies in de onderzoekscomplexen voor het verstrekken van mondelinge informatie.
- De heer De Weert van Bureau Criminaliteitspreventie voor zijn hulp bij het analyseren van gegevens.
- De heer Faro van het politiebureau Meer en Vaart voor het verstrekken van gegevens en informatie.
- De dames Bonting en Wijnberg voor de verzorging van het typewerk.

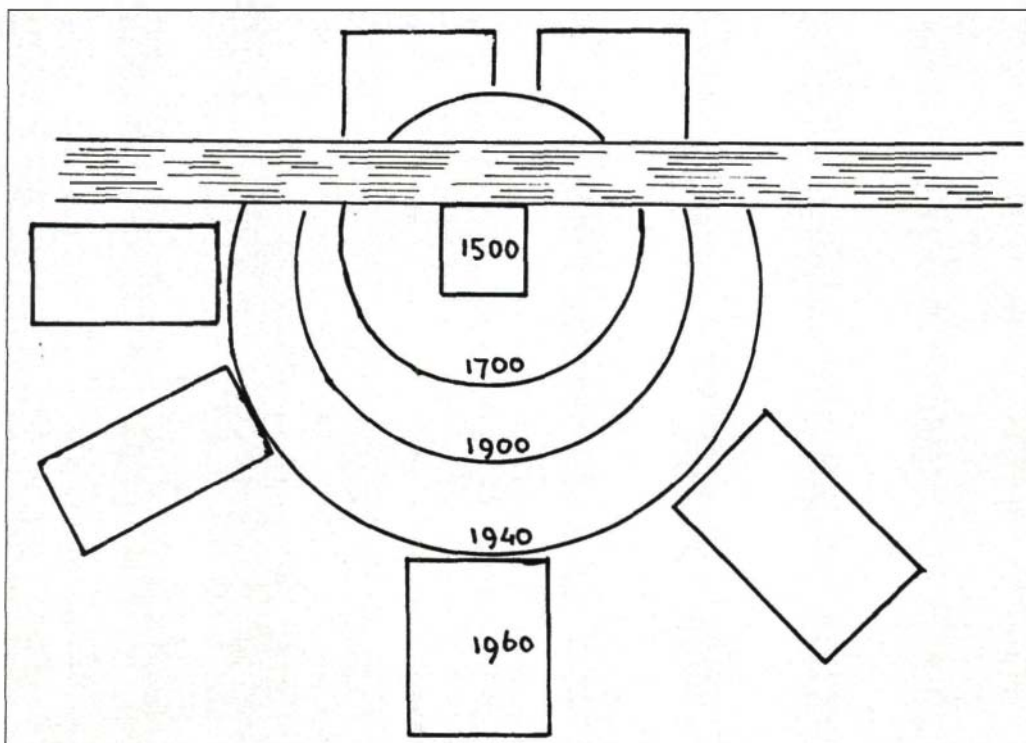
1 BEKNOPTE BESCHRIJVING

1.1 De Westelijke Tuinsteden

Men kan zich de groei van de stad Amsterdam vanaf de middeleeuwen tot 1940 voorstellen als een steeds uitdijende cirkel, zoals wanneer men een steentje in het water gooit. Zo ontstonden rond het middeleeuwse centrum achtereenvolgens de grachtengordel, de negentiende eeuwse gordel en de gordel 1920-1940.

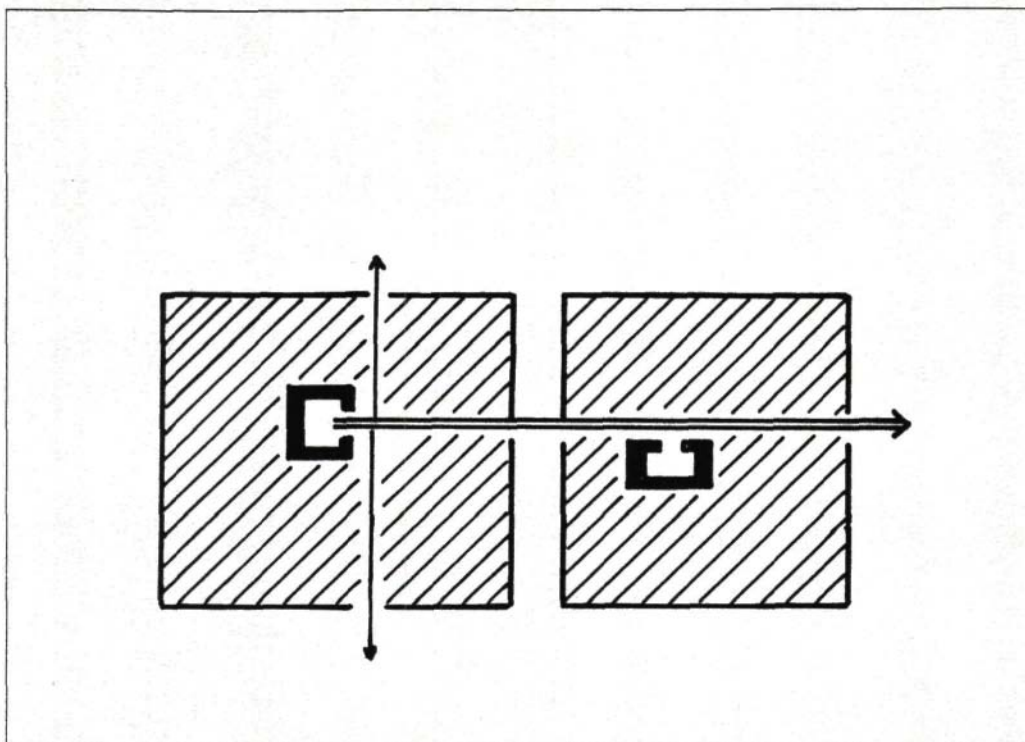
In de jaren dertig maakte men reeds plannen voor uitbreiding, neergelegd in het (op sociaal, economisch en verkeersonderzoek gebaseerde) Algemeen Uitbreidingsplan (AUP).

In het AUP werd het concentrische idee verlaten. De uitbreiding moest nu lineair, haaks op de bestaande stad plaatsvinden, zoals vingers aan een hand; te beginnen aan de westkant van de stad.



Afbeelding 1: Stedelijke uitbreiding als vinger aan een hand

Auto's en trams moeten in het plan kruisingsvrij op verhoogde wegen op de radiale routes naar het stadscentrum kunnen rijden. Het langzame- en buurtverkeer wordt met tunnels onder de wegen doorgeleid. De wijken moeten onderling herkenbaar zijn als een eenheid van bebouwing rond 1 of 2 centrale winkelpleinen.



Afbeelding 2: Wijken als eenheid rond centrale pleinen

Bij de opzet van de woonbebouwing zijn licht, lucht en ruimte sleutelbegrippen. Men wilde af van de benauwdheid en duisternis in de gesloten bouwblokken en smalle straten, die men voorheen in Amsterdam gewend was te bouwen.

De bouwblokken worden in het AUP vrijstaand geprojecteerd rondom openbare groene hoven. Een veel gebruikt prototype is een rechthoek waarvan 3 zijden bestaan uit een strook portiekflats van 4 of 5 lagen en aan 1 zijde een strook bejaardenwoningen van 1 of 2 lagen. Daarnaast zijn er gebieden met hogere (galerij-)flats, die soms langs, soms haaks op de hoofdverkeerswegen geplaatst zijn.

Openbare gebouwen zoals scholen, kerken en buurthuizen liggen in het AUP veelal op afzonderlijke kavels, dus niet ingepast in de woonbebouwing.

De wijken zijn ruim voorzien van groen (plantsoenen en waterpartijen).

De uitvoering van het AUP liep door de Tweede Wereldoorlog flinke vertraging op. In de 50er jaren begon men met de Westelijke Tuinsteden (Slotermeer, Geuzenveld, Osdorp) die in de 60er jaren gereed kwamen, in grote lijnen conform het AUP.

Leefklimaat

De sfeer wordt in de Westelijke Tuinsteden vooral gekenmerkt door rust. Door de open bouwwijze, het vele groen en de betrekkelijk lage dichtheid maken de wijken op de meeste plekken een groene (niet steenachtige) en rustige (verkeersarme) indruk. Een uitzondering vormen de centrale winkelpleinen, waar de levendigheid zich concentreert (afbeelding 2).

De woongebieden maken daarentegen veelal een wat saaie indruk, wat mede door de sobere architectuur in de hand gewerkt wordt. Voor jongeren, die uit zijn op levendigheid en avontuur, is het leefklimaat in de Westelijke Tuinsteden mede daardoor niet optimaal. Ook zijn er relatief weinig jongeren aantrekkende voorzieningen zoals café's, discotheken en bioscopen dan in de oudere stadsdelen. De afstand tot het stadscentrum is bovendien vrij groot (circa 5 kilometer) doordat de tuinsteden haaks op de stad gepland zijn en niet concentrisch (zie afbeelding 1). Dit kan een belangrijk contextgegeven zijn bij vandalisme*.

1.2 De vijf onderzoekscomplexen

Twee onderzoekscomplexen liggen in de tuinstad Geuzenveld (zie afbeelding 1) aan de Nolensstraat. Hiervan ligt één complex in een L-vorm aan het centrale winkelplein met de lange kant aan de Nolensstraat en wordt hierna genoemd: 'Nolensstraat' (totaal 100 woningen); code Woningbedrijf: GV2. Het andere complex is U-vormig. Hiervan ligt één poot aan de Nolensstraat, één aan de Aalbersestraat en ligt de bodem van de U (de langste kant) aan de Goeman Borgesiusstraat. Dit complex (totaal 128 woningen) wordt hierna genoemd: 'Goeman Borgesiusstraat' (code Woningbedrijf: GV1).

De situatieschets in afbeelding 3 verduidelijkt de ligging. Beide complexen zijn galerijflats van 4 à 6 lagen.

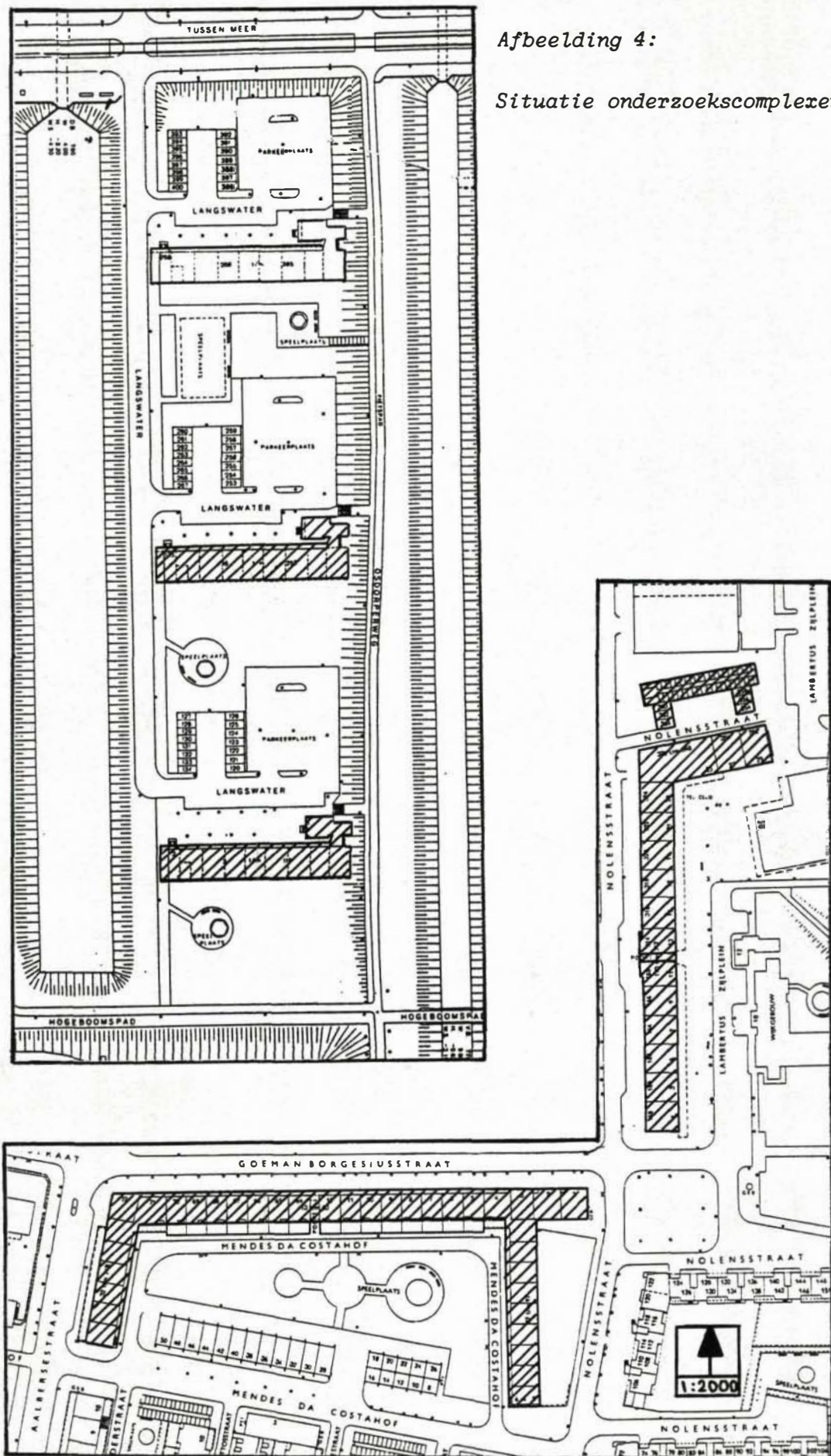
Twee andere onderzoekscomplexen liggen aan het Langswater in de tuinstad Osdorp. Zij maken deel uit van een serie van 7 grote flatgebouwen (10 lagen, 120 woningen per gebouw) die op regelmatige afstand van elkaar haaks op een hoofdverkeersweg gebouwd zijn. De ontsluiting van deze gebouwen loopt niet direct vanaf deze weg, maar via een ventweg (zie afbeelding 4). De andere 5 Langswaterflats zijn niet in het beheer van het Woningbedrijf. Deze twee onderzoekscomplexen worden hierna genoemd: 'Langswater 1 en 2' (code Woningbedrijf: OD8). Het vijfde onderzoekscomplex ligt in de Tuinstad Sloterveer aan de Burgemeester van der Pollstraat. Het is een galerijflat van 4 lagen op onderbouw (44 woningen) en wordt hierna genoemd: 'Van der Pollstaat' (code Woningbedrijf: SM4, zie afbeelding 5).

In bijlage 4 is een overzicht van complexgegevens opgenomen die mogelijk van belang zijn zoals woningdifferentiatie, perceelnummers, bouwjaar en toegevoegde functies (bedrijven, winkels, garages).

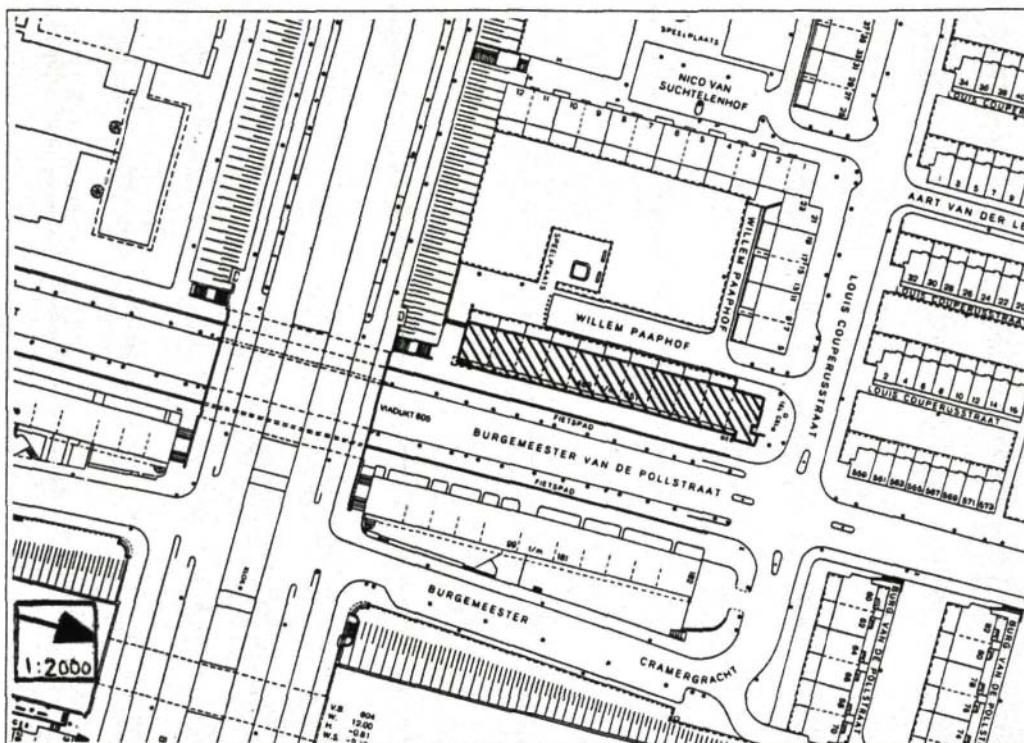
*= Zie onder andere Van Dijk en Van Soomeren, 1981.

Afbeelding 4:

Situatie onderzoekscomplexen Osdorp



Afbeelding 3: Situatie onderzoekscomplexen Geuzenveld



Afbeelding 5: Situatie onderzoekscomplex Sloterveer

1.3 Ontwerpveiligheidsscores onderzoekscomplexen

Sinds de opkomst van beheerproblemen zoals verloedering, overlast en criminaliteit in woningcomplexen heeft een flink aantal auteurs zich gebogen over de vraag, of deze problemen mogelijk verband houden met bepaalde ontwerpkenmerken van de betreffende woningcomplexen*. Deze nadelige ontwerpkenmerken kunnen uitgedrukt worden in een cijfer. Dit is voor het eerst gedaan door Coleman in de Engelse situatie. Deze methode is onlangs door Bureau Criminaliteitspreventie overgenomen en aangepast op de Nederlandse situatie**. De 'ontwerpveiligheid' kan met deze methode uitgedrukt worden in een rapportcijfer (de schaal van 1 tot 10 die we gewend zijn). Hoe veiliger het ontwerp, hoe hoger het cijfer. De ontwerpveiligheidsscore schommelt bij de onderzoekscomplexen tussen 4,2 en 6,4, dat wil zeggen tussen matig en voldoende.

Ter referentie: sommige hoogbouwflats in de Bijlmermeer scoren op deze schaal circa 2,0, terwijl kleinschalige portiekflats meestal rond 8,0 scoren.

Zwakke plekken in het ontwerp uit het oogpunt van veiligheid en beheerbaarheid die bij alle 5 complexen voorkomen zijn:

- groot aantal woningen per ingang;
- groot aantal woningen per galerij;
- niet afsluitbaar zijn van ingangen;
- open verbindingen tussen stijgpunten (trap/lift);
- slechte zichtbaarheid van entrees;
- gebruik van zwakke materialen.

*= Zie onder andere Newman (1972) en Coleman (1985).

**= Zie Korthals Altes (1987)

Waarom zijn deze ontwerpkenmerken nu nadelig?

Sleutelbegrippen bij de verklaring zijn 'zichtbaarheid', 'betrokkenheid', 'vluchtmogelijkheid', 'stevigheid' en 'afsluitbaarheid'.

Zo geeft een groot aantal woningen per ingang en per galerij een massale, anonieme indruk. Bewoners voelen zich dan vaak niet betrokken bij en verantwoordelijk voor het toezicht op de galerij en de entrees.

Voor de verdere theorie wordt verwezen naar de genoemde publicaties.

De bepaling van de ontwerpveiligheidsscores is te vinden in bijlage 1.

Hieronder wordt volstaan met de eindscore:

Goeman Borgesiusstraat (GV1):	6,4
Van der Pollstraat (SM4):	6,4
Nolensstraat (GV2):	5,0
Langswater 1 & 2 (OD8):	4,2

In de Nolensstraat en in de Langswaterflats zijn op grond van de ontwerpveiligheidsscore (OV-score) meer problemen te verwachten dan in de andere 2 onderzoekscomplexen. Op deze plaats dient echter benadrukt te worden, dat deze scores niet meer dan een **verwachting** van de problemen zijn. Bij een lage OV-score hoeven niet per definitie beheerproblemen op te treden en omgekeerd. Wel geeft een lage OV-score meer kans op problemen dan een hoge score.

In hoeverre in de onderzoekscomplexen daadwerkelijk sprake is van problemen, blijkt uit het volgende hoofdstuk.

Een tweede opmerking is dat de OV-score, indien blijkt dat deze correspondeert met de optredende problemen, tevens een hulpmiddel vormt bij het opstellen van beveiligingsplannen. Uit de OV-score blijken immers de 'zwakke plekken' in het ontwerp, die kennelijk (mede-)aanleiding zijn voor de problemen. Met de verbeteringsplannen kan men proberen de OV-score op te krikken door de 'zwakke plekken' weg te nemen. In hoofdstuk 3 worden de verbeteringsplannen besproken, waarbij steeds de koppeling met de OV-score wordt gelegd.

Overigens geldt het bovenste verhaal alleen op voorwaarde dat twee belangrijke contextfactoren constant blijven: de bewonerssamenstelling (met name het aantal jongeren en het aantal probleemhuishoudens) en de beheeractiviteiten (onderhoud, professioneel toezicht). Deze twee contextfactoren hebben als het ware een driehoeksverhouding met het ontwerp.

In sommige gevallen is er geen aanleiding om het ontwerp te veranderen. Dan kan de oplossing van de problemen worden gezocht in bijvoorbeeld het verhogen van de beheeractiviteiten. Ook is uiteraard een combinatie van maatregelen mogelijk. Dit moet in feite steeds per complex beoordeeld worden, zoals in hoofdstuk 3 en 4 gedaan zal worden.

2 HET ONDERZOEK

2.1 Probleemstelling

In het voorgaande is al gesteld dat er in de 5 onderzoekscomplexen méér dan gemiddeld sprake is van beheerproblemen zoals vervuiling, vandalisme, overlast, inbraak en onveiligheid. Het onderzoek is erop gericht, per complex de aard en omvang van deze problemen aan te kunnen geven.

De probleemstelling van het onderzoek luidt:

- In welke mate is er in de 5 onderzoekscomplexen sprake van vervuiling, vandalisme, overlast, inbraak en/of onveiligheid?
- Welke plekken/onderdelen in en om de gebouwen zijn hiervoor het meest gevoelig?
- Zijn er specifieke oorzaken voor de problemen aan te wijzen?

Het gaat in dit hoofdstuk nog puur om **inventarisatie** van de problemen. De vraag "wat kunnen we er aan doen?" komt pas in hoofdstuk 3 en 4 aan de orde.

2.2 Onderzoeksopzet

De problemen zijn volgens verschillende methoden geïnventariseerd.

Voor het vandalisme zijn de onderhoudsgegevens van het Woningbedrijf geanalyseerd, waaruit blijkt hoeveel vandalismereparaties waar, wanneer en waaraan men heeft moeten uitvoeren.

Inbraakgegevens zijn gehaald uit het bestand processen verbaal/brandschadeformulieren, dat door het Woningbedrijf wordt bijgehouden. Gegevens over vervuiling, overlast en onveiligheid worden nergens systematisch en volledig bijgehouden, waardoor moest worden afgegaan op mondelinge informatie (door middel van interviews) van bewoners en eventueel politie. Uit de interviews blijken tevens de eventuele overige problemen, bijvoorbeeld van technische aard, die niet specifiek in de probleemstelling voorkomen. De problemen worden per soort behandeld in afzonderlijke paragrafen.

2.3 Vandalisme

Om het wat, waar en hoeveel van het vandalisme te weten te komen is een computeruitdraai van de onderhoudsgegevens van het behorende Woningbedrijf geanalyseerd.

Per complex kon hieruit worden bepaald welke soort onderdelen ten prooi vielen aan vandalisme, welke ruimten in en om het gebouw hiervoor gevoelig zijn en hoe groot de schade is.

Deze gegevens vormen een beeld van de ernst van de situatie en daarmee ook van de noodzaak om vandalismepreventieve maatregelen te nemen. Verder vormen de gegevens een aanzet voor een meer gedetailleerd bouwkundig verbeteringsplan.

In de verstrekte computeruitdraai staan de gegevens vermeld per uitgevoerd werk. Uit de beschrijving van het werk valt soms met zekerheid, maar anders in ieder geval met waarschijnlijkheid op te maken of het om reparatie van vernielingen gaat of om normaal onderhoud c.q. veroorzaakt door slijtage, defect of een ongelukje.

Indien de omschrijving luidt: 'vervanging ruit' gaat het vrijwel zeker om vandalisme. 'Schilderwerk' is bijna altijd verwijdering van graffiti. Bij 'hallofoon defect' gaat het mogelijk om vandalisme, mogelijk om een technische storing. Hetzelfde geldt voor liftreparatie. Staat er echter 'stookinstallatie afstellen', dan kan men er van uitgaan dat het niet om vandalisme gaat, maar om een technische storing. Een en ander is bepaald door de onderzoekers in overleg met de opzichter van het Woningbedrijf, die de complexen vrijwel elke dag bezoekt en derhalve een goed overzicht heeft van het type werkzaamheden (c.q. de vandalismereparaties) die de afgelopen tijd aan de complexen uitgevoerd zijn.

De periode waarover de onderhoudsgegevens zijn geanalyseerd loopt van januari 1986 tot en met maart 1987 (5 kwartalen)*. Van de 424 werkzaamheden hebben er 174 vrijwel zeker betrekking op vandalisme, 220 hebben waarschijnlijk of mogelijk betrekking op vandalisme, 6 hebben betrekking op herstel van inbraakschade en 24 op normaal onderhoud.

Indien we aannemen dat van de 220 'twijfelgevallen' de helft (110) betrekking heeft op vandalisme, dan hebben circa 290 werkzaamheden (70%) betrekking op vandalisme, terwijl circa 130 werkzaamheden (30%) betrekking hebben op normaal onderhoud. Deze aanname wordt geruggesteund door informatie van de opzichter bij het Woningbedrijf.

Het hoge percentage vandalismereparaties is onzes inziens onrustbarend. Het betekent dat veel tijd en geld besteed wordt aan onderhoud dat bij normaal gebruik niet nodig was geweest en dat het normale onderhoud en noodzakelijke woningverbetering mogelijk in het gedrang komt.

Als eerste interesseert ons de totale schade c.q. kosten van uitgevoerde werkzaamheden. Daartoe hebben we per oorzaak de kosten opgeteld van de werkzaamheden, waarvan de kosten bekend zijn. Bij 20% van de werkzaamheden zijn geen kosten bekend en die zijn dus ook niet in de optelling meegenomen.

*= Voor de analyse is gebruik gemaakt van het computerprogramma D.Base III.
Zie voor de datastructuur bijlage 2.

Tabel 1: kosten van werkzaamheden naar oorzaak in vijf onderzoekscomplexen, januari 1986/maart 1987 (5 kwartalen)

oorzaak	schade	per eenheid*
- vrijwel zeker vandalisme	f 38.812,-	f 72,-
- waarschijnlijk/mogelijk vandalisme	f 31.371,-	f 59,-
- inbraak (reparatie braakschade)	f 826,-	f 1,50
- normaal onderhoud	f 2.212,-	f 4,15
	f 73.221,-	f 137,-

*= woningen, winkels en bedrijven behorend bij het complex.

In deze tabel valt als eerste op dat het bij de posten 'normaal onderhoud' en 'reparatie braakschade' om relatief kleine bedragen gaat. Het leeuwendeel is 'vrijwel zeker vandalisme' of 'waarschijnlijk/mogelijk vandalisme'.

Indien we wederom aannemen dat van de 'twijfelgevallen' de helft betrekking heeft op vandalisme, dan bedraagt de schade door vandalisme in de vijf onderzoekscomplexen:

$f 38.812,- + 1/2 \times f 31.371,- = \pm f 54.500,-$. Dit bedrag geldt voor 5 kwartalen. Per jaar komt dit neer op $f 43.600,-$.

Benadrukt wordt dat hier dus alleen de bekende kosten opgeteld zijn. Een schatting van de werkelijke kosten wordt gemaakt op pagina 14.

We bekijken nu voor de 4 categorieën de gemiddelde kosten per uitgevoerd werk.

Tabel 2: gemiddelde kosten van uitgevoerd werk in vijf onderzoekscomplexen, januari 1986/maart 1987

oorzaak	gemiddelde kosten per uitgevoerd werk
1 vrijwel zeker vandalisme	f 252,-
2 waarschijnlijk/mogelijk vandalisme	f 195,-
3 inbraak (reparatie braakschade)	f 135,-
4 normaal onderhoud	f 105,-
gewogen gemiddelde van 1 en 2	f 223,-

De conclusie luidt dat het vandalisme wanneer we kijken naar de **schade** (zowel de totale als de gemiddelde schade) ten opzichte van het normale onderhoud onrustbarende proporties aanneemt, nog onrustbarer dan wanneer we kijken naar het **aantal** werkzaamheden.

Opgemerkt moet worden dat de opgegeven bedragen in werkelijkheid hoger zullen zijn (naar schatting 20%) omdat in de onderhoudsgegevens bij een deel van de werkzaamheden uitsluitend de loonkosten (dus niet de materiaalkosten) vermeld zijn. Verder moet opgemerkt worden dat het gemiddelde beïnvloed wordt door enkele extreem hoge waarden c.q. extreem kostbare vandalisereparaties.

Een groot deel (55%) van de werkzaamheden is relatief goedkoop (f 40,- - f 200,-).

Als we de extreme waarden buiten de berekening houden, komen de kosten voor vandalisereparaties (inclusief de twijfelgevallen) op f 134,-, dus aanzienlijk lager dan de f 223,- die tabel 2 vermeldt.

De volgende stap is het bekijken van de werkzaamheden per soort materiaal/onderdeel. Daartoe dient onderstaande tabel.

Tabel 3: totale en gemiddelde schade* per soort materiaal/ onderdeel in 5 complexen, januari 1986/maart 1987

soort materiaal	totale schade in guldens	aantal gevallen	gemiddelde schade in guldens
- glasruiten	16801	48	350
- deuren, kozijnen, hang- en sluitwerk	15643	145	108
- hallofoon	15160	55	275
- verlichting	12982	67	194
- gevels, wanden (graffity)	4434	12	370
- liften en electra	4363	59	74
- regenpijpen	1572	8	197
- brievenbussen	1519	28	54
- bestrating	578	2	289
Totaal	<u>73221</u>	<u>424</u>	

*= twijfelgevallen en normaal onderhoud ook meegerekend.

Uit de tabel blijkt dat glasruiten, deuren, hallofoons en verlichting de hoogste schadeposten vormen (in deze volgorde). Kijkt men naar het **aantal** gevallen, dan is de volgorde: deuren, verlichting, liften, hallofoons en ruiten.

Gelet op de **gemiddelde schade per geval** is de volgorde: gevels (verwijderen graffiti), ruiten, hallofoons en verlichting*. De conclusie is dat met name **ruiten** een bron van zorg zijn bij vandalismpreventie. De deuren (inclusief kozijnen, hang- en sluitwerk en dergelijke) zijn een tweede zorgenkind, gevolgd door de hallofoons.

Schade per eenheid

De schadebedragen zijn pas sprekend voor de problematiek per complex wanneer deze wordt berekend per woning. Omdat sommige complexen ook winkels en/of bedrijven bevatten (die ook voorkomen in de onderhoudsstaat) kunnen we de schade het beste uitdrukken per eenheid, dat wil zeggen woningen + winkels + bedrijven.

Dan ontstaat het volgende beeld:

Tabel 4: geschatte kosten uitgevoerde vandalismereparaties (inclusief twijfelgevallen), januari 1986/maart 1987 (5 kwartalen)

complex	schade: totaal (geschat*)	aantal eenheden	kosten per eenheid in 5 kwartalen	(idem, per jaar)
v.d. Pollstraat (SM4)	5504	45	122	(98)
Goeman Borgstr. (GV1)	7096	154	46	(37)
Langswater 1(OD8)	28594	117	244	(195)
Langswater 2(OD8)	11073	117	94	(75)
Nolensstraat (GV2)	28502	100	285	(228)
	—	—	—	—
Totaal	80769	533	152	(121)

*= Regenpijpen en bestrating buiten beschouwing gelaten vanwege het geringe aantal gevallen.

**= Deze schatting is op de volgende wijze tot stand gekomen. Per complex is gekeken van hoeveel werkzaamheden de schade onbekend is. Dit aantal is vermenigvuldigd met f 134,- (de gemiddelde schade van vernielreparaties exclusief de extreem hoge vernielsschades) en opgeteld bij de bekende schade.

Gelet op de schade per eenheid is de rangorde van de complexen voor vandalismegevoeligheid:

complex	Index
1. Nolensstraat (GV2)	100
2. Langswater 1 (OD8)	85
3. v.d. Pollstraat (SM4)	43
4. Langswater 2 (OD8)	33
5. Goeman Borgesiusstraat (GV1)	16

De Nolensstraat heeft de twijfelachtige eer het meest vandalismegevoelige complex te zijn, op de voet gevolgd door Langswater 1. In de andere 3 complexen is de schade (uitgedrukt per woning) nog niet half zo groot. De Goeman Borgesiusstraat lijkt er heel gunstig uit te springen. Daar kan echter op afgedongen worden, dat daar nét voor het begin van de onderzoeksperiode (namelijk in november en december 1985) 2 maal brand gesticht is in het portiek aan de Nolensstraat. Deze brandstichtingen komen dus niet in het cijfer tot uitdrukking.

Vandalismegevoelige plekken

Welke ruimten in en om de complexen zijn het meest gevoelig voor vandalisme? Om dit te beantwoorden, bekijken we onderstaande tabel, waarin het aantal vandalismegevallen (twijfelgevallen meegeteld) weergegeven is per soort ruimte en per complex.

Tabel 5: vandalismegevallen naar soort ruimte en naar complex, januari 1986/maart 1987 (5 kwartalen)

soort ruimte	complex:					totaal
	Poll- str.	G.Bor- str.	Langs- wat. 1	Langs- wat. 2	Nolens- str.	
hal	4	15	55	18	14	106
woning*	5	20	20	16	25	86
lift	nvt	nvt	27	27	15	69
galerij**	5	16	19	5	19	64
boxenruimte	1	10	21	8	8	48
trap	1	2	-	4	18	25
stookkelder	nvt	-	1	-	7	8
buitengevel	3	2	-	2	-	7
overig/niet bekend	9	-	1	-	-	10
Totaal	28	65	144	80	107	424

*= Het aandeel van de woning(deur) is mogelijk overschat doordat alle reparaties aan de woningdeur meegerekend zijn.

**= Het aandeel van de galerij is waarschijnlijk overschat, doordat alle verlichtingsreparaties aan de galerij zijn toegekend, terwijl deze mogelijk deels ook in hal, trappenhuis, box en dergelijke hebben plaatsgevonden.

De algemene conclusie uit tabel 5 is -gelet op de verticale totaalkolom- dat in het algemeen de hal, lift (indien aanwezig) galerij/trappenhuis en boxenruimte gevoelig zijn voor vandalisme, waarbij de hal er wel erg sterk uitspringt. Daarvoor zijn vier verschillende verklaringen mogelijk:

- bewoners hebben geen zicht (controle) op de hal;
- de hal is van iedereen en toch van niemand, dat wil zeggen niemand voelt zich verantwoordelijk voor de controle op de hal;
- de hal is een ideale plek voor groepjes jongeren om rond te hangen, vooral als het buiten regent;
- de hal wordt het drukst gebruikt en loopt daardoor meer kans op vernieling, plus dat graffiti er meer mensen op zal vallen.

Dat ook de lift (indien aanwezig) gevoelig is voor vandalisme wordt in grote lijnen verklaard door dezelfde factoren, plus dat de lift een geliefd speelobject is voor kinderen en daardoor meer te lijden heeft.

Indien duidelijk is, dat het vandalisme vooral wordt veroorzaakt door groepjes rondhangende jongeren van buiten de flat, kan afsluiting van de hal een oplossing zijn, mits bewoners erop toezien dat de deur gesloten blijft. Datzelfde geldt voor eventuele extra uitgangen, bijvoorbeeld de brandtrap: deze dient in principe permanent gesloten te zijn vanaf de buitenkant.

Twijfelt men over de herkomst van de vernielers (dat wil zeggen worden ook jonge bewoners van de flat zelf en hun directe vriendjes van vandalisme verdacht) en/of vreest men dat de bewoners niet op het gesloten houden van de deur zullen (kunnen) toezien, dan heeft afsluiting echter weinig zin. In paragraaf 2.5 wordt hier nader op ingegaan.

In tabel 5 hebben we gezien, welke ruimten in de flats gevoelig zijn voor vandalisme en welke verschillen hierin bestaan per complex.

Zo'n tabel kunnen we ook maken voor de vandalismegevoelige materialen/onderdelen.

**Tabel 6: aantal vandalisereparaties (incl. twijfelgevallen)
per soort onderdeel in 5 complexen, januari 1986/
maart 1987 (5 kwartalen)**

soort ruimte	complex:					totaal
	Poll- str.	G.Bor- str.	Langs- wat. 1	Langs- wat. 2	Nolens- str.	
deuren, kozijnen						
hang- en sluitwerk	9	15	44*	23	31	122
verlichting	4	19	16	9	19	67
hallofoon	nvt	nvt	36	10	8	54
glasruiten	9	11	6	5	17	48
liften	nvt	nvt	21	20	14	55
brievenbussen	1	12	8	3	3	27
regenpijp	1	1	4	-	2	8
gevel, wanden	1	4	1	3	5	14

Uit de tabel kunnen per complex conclusies worden getrokken.

Van der Pollstraat: relatief veel glasruiten gerepareerd

G. Borgesstraat: relatief veel verlichting en brievenbussen gerepareerd

Langswater 1: relatief veel deur-*, hallofoon- en liftreparaties

Langswater 2: relatief minder deur- en hallofoonreparaties, maar evenveel liftreparaties als Langswater 1

Nolenstraat: relatief veel deur-, verlichtings- en glasreparaties

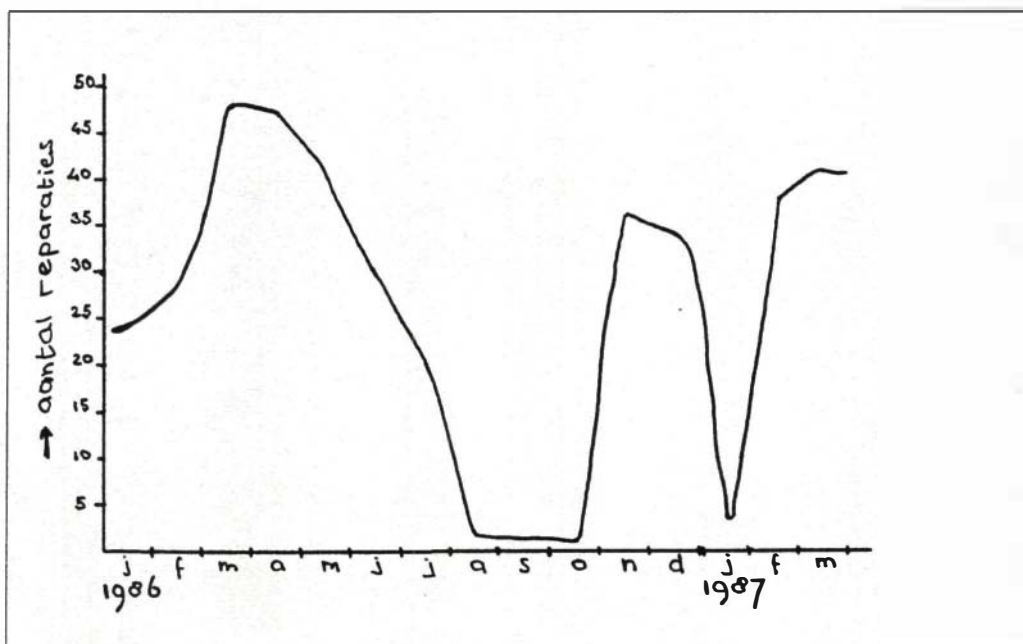
*= Vermoedelijk gaat het hier nauwelijks om vandalisme of inbraak, aangezien vernieuwde woningdeuren/-sloten in het begin kinderziekten vertoonden.

Pieken en dalen in het vandalisme

Als laatste aspect is de spreiding van het vandalisme over de tijd (c.q. seizoenen) interessant. Als blijkt dat het vandalisme zich in bepaalde maanden/seizoenen concentreert, dan is verscherpte oplettendheid van bewoners, opzichters en politie wellicht een gedeeltelijke oplossing.

Om te beginnen geven we een beeld van het aantal gevallen en de totale (bekende) schade (alleen loonkosten) per maand voor de onderzoeksperiode januari 1986/maart 1987.

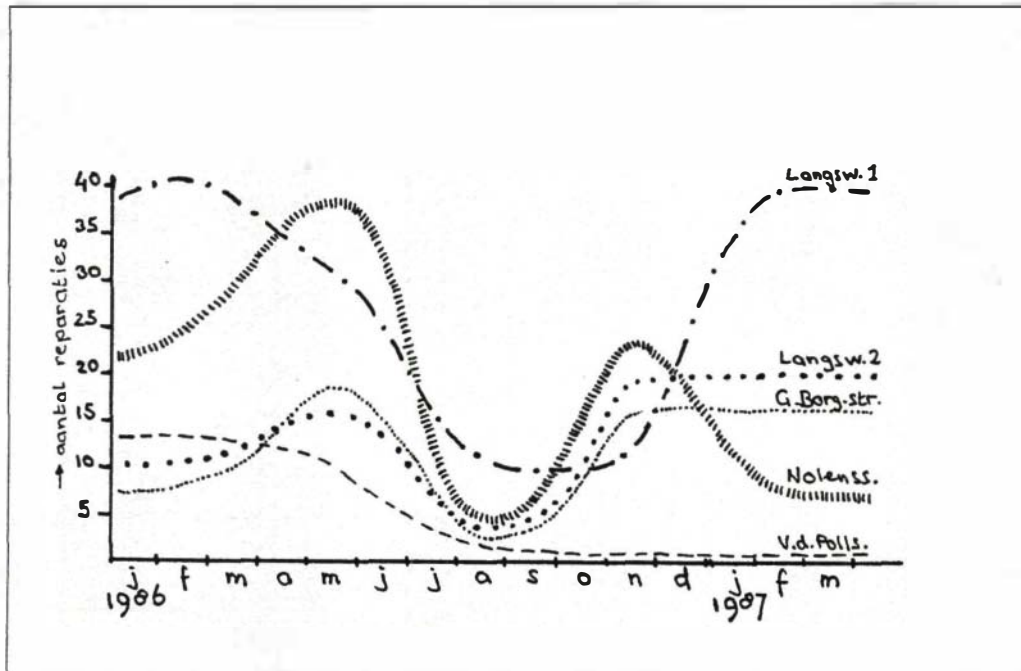
spreading van vandalismegevallen (inclusief twijfelgevallen) in de tijd voor vijf onderzoekscomplexen, januari 1986/maart 1987



Aan de grafiek is te zien dat het vandalisme (in 1986) in een dal komt tijdens de nazomer en dat er pieken zijn in het voorjaar en in de herfst. Een kortdurend dal tekent zich af in de winter, mogelijk als gevolg van de vorst.

We kunnen het beeld nog verscherpen door de grafieken (gemeten per kwartaal) voor de afzonderlijke complexen te bekijken:

spreading van vandalismegevallen (inclusief twijfelgevallen) in de tijd per complex, januari 1986/maart 1987



Ook hieraan zien we dat bij alle complexen het vandalisme in een dal komt tijdens de nazomer. Bij vier onderzoekscomplexen bevindt zich een piek in het voorjaar (tweede kwartaal). Bij drie onderzoekscomplexen treffen we ook een piek in de herfst (vierde kwartaal) aan.

De van der Pollstraat doet hieraan niet mee; daar is sprake van weinig vandalisme sinds juli 1986.

Langswater 1 vertoont een nogal afwijkend beeld. Dit complex doet wel mee aan het dal in de nazomer, maar kent de grootste pieken in de wintermaanden. Mogelijk wordt dit veroorzaakt door een verschuivingseffect tussen Langswater 1 en 2: Als het in Langswater 1 rustig is zitten de jongeren in Langswater 2 en omgekeerd.

In paragraaf 2.5 wordt hier nader op ingegaan.

2.4 Inbraak en diefstal

Om boven water te krijgen of er in de onderzoekscomplexen vaak ingebroken wordt, zijn de inbraakaangiften (processen verbaal) van bewoners geanalyseerd voor de periode januari 1985 tot en met mei 1987 (bijna 2,5 jaar).

Het gaat om inbraken in woningen, bergingen en winkels.

Het resultaat kan samengevat worden in onderstaande tabel:

**Tabel 7: inbraken in 5 complexen, januari 1985 - mei 1987
(inclusief pogingen) volgens opgave woningbedrijf**

	Inbraak in:			totaal per 100	
	woning	berging	winkel	eenheden	
V.d. Pollstr. (SM4)	3	-	nvt	3	(6)
G. Borg.str. (GV1)	2	-	1	3	(2)
Nolensstraat (GV2)	-	2	3	5	(5)
Langswater 1 + 2 (OD8)	7	9	nvt	16	(7)
Totaal	12	11	4	27	(5)

Het aantal inbraken is niet bijzonder hoog. Tussen de complexen zijn de verschillen niet bijzonder groot met uitzondering van de Goeman Borgesiusstraat, die er gunstig uitspringt. Wat zeggen nu deze cijfers als we ze vergelijken met het landelijke en het Amsterdamse gemiddelde?

Omgerekend ligt het aantal inbraken per jaar op 2%, dat wil zeggen per 100 woningen zijn er elk jaar gemiddeld 2 inbraken. Dit percentage is ongeveer gelijk aan het landelijke, maar ligt veel lager dan het gemiddelde voor de stad Amsterdam (7%)*.

Er is derhalve geen sprake van een extreem slechte of gevaarlijke situatie, als we afgaan op de beschikbare cijfers. Kijken we naar de spreiding van de inbraakaangiften over de onderzoeksperiode, dan lijkt het aantal inbraken sinds begin 1986 wat af te nemen. Dit in tegenstelling tot het gestaag stijgende landelijke cijfer.

Dit wil echter niet zeggen dat er geen maatregelen nodig zouden zijn. Elke inbraak is er één te veel.

Daarbij dient opgemerkt te worden dat de inbraken in de fietsenberging van de Nolensstraat maar zeer gedeeltelijk in de cijfers voorkomen. Dat komt omdat bewoners hiervan vaak geen aangifte doen. Het doorgeknipte hangslot (de meest voorkomende manier van binnenkomen) wordt namelijk toch niet door het Woningbedrijf betaald. Bovendien wordt maar de helft van de bergingen door de bewoners gebruikt.

De inbraken in de ongebruikte bergingen blijven onopgemerkt. Bij de Van der Pollstraat ontbreken wellicht enkele aangiften van woninginbraken.

*= Bron: Van Soomeren (1987), en Amsterdam in cijfers. jaarboek 1984.

Daartoe is de bewonerscommissie zelf met aanvullende politie-gegevens gekomen (zie bijlage 6). Op verzoek zijn ook van de andere complexen aanvullende gegevens bij de politie aangevraagd (eveneens opgenomen in bijlage 6).

Tot zover de inbraken in woning en berging.

Een ander misdrijf in deze categorie is 'diefstal uit auto'.

Amsterdam staat wat dit betreft slecht bekend. Met name radio's/stereo-installaties worden vaak uit auto's gestolen.

Geldt dit ook voor de auto's, die bij de vijf onderzoekscomplexen geparkeerd staan?

Hiervoor is in eerste instantie afgegaan op informatie van bewoners. Alleen de bewoners van Langswater noemen het als een probleem. De afgelegen, duistere en onoverzichtelijke parkeerterreinen bij deze flatgebouwen lijken inderdaad voor autokrakers een ideale gelegenheid. Dit vormde aanleiding om over dit misdrijf informatie op te vragen bij de politie. Ook het misdrijf 'diefstal van auto' is hierbij meegenomen, omdat ook dit (zwaardere) misdrijf bij Langswater vaak voorkomt volgens de bewoners.

Een computeruitdraai van het politiebureau Meer en Vaart laat alle aangiften zien van de periode januari 1986 tot en met september 1987 die betrekking hebben op alle zeven Langswaterflats. De uitdraai vermeldt ook het huisnummer van de aangever.

Daarmee konden de aangiften uit de twee flats van het Woningbedrijf eruit worden gelicht. Bij de helft van de aangiften zijn naar evenredigheid (2/7 deel) toegekend aan de twee flats van het Woningbedrijf. Dit betreft dus een schatting. Daarom zijn de vermelde aangiften niet keihard. Overigens dient opgemerkt te worden, dat niet van elke diefstal uit auto aangifte wordt gedaan. Het werkelijke aantal diefstallen uit auto kan daarom een stuk hoger liggen.

In 1986 werd in Langswater 1 en 2 circa 16 maal aangifte gedaan van diefstal uit auto's. In 1987 bedroeg het aantal aangiften tot en met september al circa 20. Er is dus in 1987 sprake van een stijging ten opzichte van 1986.

Voor het misdrijf 'diefstal van auto' is alleen het cijfer voor 1987 (tot en met september) bekend: circa 14 aangiften.

Om deze aantallen ergens mee te kunnen vergelijken, is gekeken naar het aantal aangiften voor geheel Amsterdam. Uitgedrukt per 100 woningen per jaar zijn er in Amsterdam als geheel 13 aangiften van diefstal uit auto gedaan, bij Langswater 9. Langswater scoort dus niet boven het Amsterdamse gemiddelde, wat overigens niet wil zeggen dat diefstal uit auto geen probleem is in Langswater.

Nog veel schrijnender is echter het misdrijf 'diefstal van auto'. In Amsterdam als geheel komen per 100 woningen per jaar circa twee aangiften van gestolen auto's binnen, uit Langswater maar liefst 8. Langswater scoort dus 4 keer zo hoog als het Amsterdamse gemiddelde. Hier is onzes inziens sprake van een bijzonder probleem, waaraan snel iets moet worden gedaan.

Suggesties hiervoor staan in hoofdstuk 3 en 4.

Als we deze hele paragraaf over diefstal en inbraak overzien, kan gesteld worden dat het aantal inbraken in woningen en bergingen geen aanleiding vormt voor zware beveiliging of ingrijpende verbouwing van de complexen. In de bergingen van Langswater en de Nolensstraat is de situatie echter minder gunstig dan elders. Vooral in de berging (het fietsengebouw) van de Nolensstraat geeft het aantal inbraken aanleiding tot (bouwkundige) maatregelen. Ook de parkeerterreinen bij Langswater hebben prioriteit bij de beveiliging, vanwege de hoge aantallen autodiefstallen en -inbraken. Dit is echter minder een zaak van het Woningbedrijf dan van politie en gemeente.

2.5 Vervuiling, overlast en onveiligheid

Deze op het eerste gezicht nogal verschillende soorten problemen zijn in één paragraaf gestopt, omdat de gegevens hierover zijn verkregen via interviews met bewoners. De aard van de informatie is daardoor kwalitatief (dat wil zeggen niet cijfermatig) en subjectief (enigszins gekleurd door de bril van de bewoners). In deze paragraaf wordt de informatie uit alle interviews bij elkaar geveegd. Wie de afzonderlijke complex-verslagen wil lezen, heeft hiervan een overzicht in bijlage 3.

Vervuiling

Alle complexen hebben in meerdere of mindere mate te maken met vervuiling. De periodieke schoonmaakbeurten die door het Woningbedrijf gepland worden, zijn vaak niet voldoende om de troep die gemaakt wordt bij te houden. Een groot deel van die troep is te wijten aan niet-bewoners, vaak jongeren van buitenaf. Afgaand op de gesprekken met bewoners is dit probleem het ergste in de Van der Pollstraat. Daar bivakkeren in de schoolpauzes groepjes jongeren, die er etensresten en andere troep neergooien.

Ook de Nolensstraat wordt regelmatig door jongeren van buiten besmeurd. Met name in de hallen, liften en (nood-) trappehuizen heeft men hier last van, hoewel er redelijk vaak wordt schoongemaakt. In het fietsengebouw is de vervuiling nog erger, omdat de troep die gemaakt wordt nauwelijks wordt opgeruimd. Het is daar een bijna permanente smeerboel.

Langswater en Goeman Borgesiusstraat hebben er minder last van, maar zijn er beslist niet geheel vrij van.

Bij slecht weer is het erger dan bij mooi weer, omdat de entreehallen een prima beschutting bieden. Ook wordt er in de hallen geplast, of in de lift (indien aanwezig). Het is echter niet gezegd, dat de jongeren dit doen. Het kunnen ook mannelijke bewoners van de flat zelf zijn, die thuiskomen met een slok op en het geduld niet hebben om te wachten tot ze bij hun eigen woning zijn.

Waar in alle complexen over geklaagd wordt is het buitenzetten van vuilniszakken en/of grof vuil op dagen dat er niet wordt opgehaald. Hier zijn zeker medebewoners de schuldigen, en niet mensen van buitenaf.

Overlast

Geluidsoverlast is vooral een probleem in de Nolensstraat, in verband met het café in de onderbouw. De jongeren staan soms tot 's nachts laat te praten en met brommers te knetteren op het plein, vlak onder de slaapkamerramen.

In de Van de Pollstraat zijn de galerijen erg gehorig en heeft men geluidsoverlast van spelende kinderen.

Onder de noemer 'overlast' kan verder gerekend worden de bedreiging en ergernis die opgewekt wordt door de groepen jongeren, die in hallen en trappen bivakkeren. Bewoners kunnen er vaak nauwelijks meer langs en als ze er wat van zeggen, krijgen ze vaak een brutaal antwoord of worden ze geïntimideerd. In het ergste geval vallen er klappen, maar afgaand op de gesprekken komt dit (nog) weinig voor.

Afgezien van de dreiging is ook het geschonden gevoel van privacy ('die jongeren hebben hier niks te maken') als overlast aan te merken. Naast groepen jongeren zorgen soms ook individuele druggebruikers voor vergelijkbare overlast. In de Van der Pollstraat en in Langswater hebben bewoners heroïnespuiten of spuitende heroïnegebruikers gesignaleerd. Dit geeft de bewoners een schokeffect: men voelt het alsof de Zeedijkproblematiek in eigen huis is gehaald. De angst voor aids en hepatitis (kinderen die zich aan de gevonden spuiten prikken) dringt zich bij de bewoners op. Met de komst van heroïnespuiters in het eigen portiek wordt bij de meeste bewoners de verdraagbare verloederingsgrens verre overschreden.

Samenvattend is de overlast van jongeren en/of druggebruikers het ergst in de Nolensstraat, kort daarop gevolgd door de Van der Pollstraat en Langswater. In de Goeman Borgesiusstraat is de overlast stukken minder.

Onveiligheid

Hieronder verstaan we mishandeling, bedreiging, (al of niet met een wapen), beroving (diefstal met geweld) en sexueel geweld zoals hinderlijk volgen, ongewenste intimiteiten, aanranding en verkrachting.

In zijn algemeenheid komt dit in de onderzochte complexen niet veel voor, volgens de bewoners. Zij vergelijken het met wat zij hierover lezen in de Bijlmermeer en het stadscentrum. Het blijft bij incidenten. Bij de Van der Pollstraat is enige tijd geleden een winkelier met een mes bedreigd waarschijnlijk door één van de jongeren, die in de pauze ook wel eens in het portiek rondhangen. Bij Langswater worden bewoners wel eens hinderlijk gevolgd op de paden rondom de flatgebouwen. Sterker dan het werkelijke aantal gepleegde geweldsmisdrijven speelt de angst voor criminaliteit. Dit geldt vooral voor Langswater. De toegangspaden tot de flats zijn smal, stil, dichtbegroeid en slecht verlicht. Angst voor geweld wordt in dit soort omgevingen onvermijdelijk opgeroepen al gebeurt er in werkelijkheid niets.

Hetzelfde geldt voor de bergingskelder, die geen goede nooduitgang heeft. Hier voelt men zich, alsof men elk moment door een kwaadwillend persoon klem kan worden gezet. Niet alleen vrouwen, ook mannen hebben er last van. Na een avondje uit laten zij zich voor de veiligheid met een taxi voor de deur van de flat afzetten, al stoppen tram en nachtbus vlakbij de flat. De bergingskelder wordt - vooral 's avonds - door sommige bewoners gemeden (men neemt de fiets mee naar de galerij).

Vrouwen durven minder vaak buiten de deur, vooral 's avonds, dan wanneer zij aan een drukke, lichtere en overzichtelijker straat zouden wonen. Dit kan een zware invloed op de ontplooiing en activiteiten van deze vrouwen betekenen, die maatschappelijk ongewenst is. 's Winters speelt het probleem overigens minder, omdat de struiken dan kaal zijn.

In hoofdstuk 3 en 4 wordt op verbetering van deze situatie aangestuurd.

Bij de Nolensstraat/Goeman Borgesiusstraat speelt de problematiek ook. De route van de tram/bushalte voert langs oncontroleerbare, donkere plekken (onder andere een tunnel). Men passeert ook groepjes jongeren van het café aan het Lambertus Zijlplein, wat bedreigend werkt.

Bij de Nolensstraat speelt angst voor criminaliteit een rol in het fietsengebouwte, dat donker, stil en smerig is, hetgeen een zeer onaangenaam (angst-)gevoel oproept. Hetzelfde geldt in mindere mate voor de bergingskelders in Langswater.

Bij de Van der Pollstraat zit de schrik erin door het incident met het mes; verder werken de vreemde (louche) types die de galerijen heen en weer lopen en overal naar binnen kijken beangstigend: men vreest dat het inbrekers zijn die de buit komen opnemen.

2.6 Samenvatting: antwoord op de probleemstelling

Aan het begin van dit hoofdstuk is als probleemstelling van het onderzoek gesteld:

- In welke mate is er in de 5 onderzoekscomplexen sprake van vervuiling, vandalisme, overlast, inbraak en/of onveiligheid?
- Welke plekken/onderdelen zijn hiervoor het meest gevoelig?
- Zijn er specifieke oorzaken voor de problemen aan te wijzen?

In deze paragraaf wordt bij wijze van samenvatting een beknopt antwoord op deze vragen geformuleerd.

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we naar de voorgaande paragrafen.

- In het algemeen zijn vandalisme en overlast de meest storende problemen, gevolgd door vervuiling, inbraak en onveiligheid. Er zijn echter verschillen per complex:
 - . Van der Pollstraat: vooral overlast van in het portiek rondhangende jongeren, daarnaast vervuiling.
 - . Nolensstraat: idem, aan te vullen met inbraak in de bergingen en vandalisme.
 - . Langswater: als Nolensstraat, maar in mindere mate; de onveiligheid (angst voor geweld) als extra probleem.

- De meest gevoelige **plekken** zijn in het algemeen de entreehal, de trappenhuizen, de bergingsruimte en de lift (indien aanwezig). De meest gevoelige **onderdelen** zijn in het algemeen glasruiten, liften, hallofoons, deuren en verlichting. Er zijn (kleine) verschillen per complex:
 - . In de Nolensstraat en Langswater relatief meer problemen met liften en hallofoons.
 - . In de Goeman Borgesiusstraat relatief meer problemen met de brievenbussen.
 - . In de Nolensstraat en (in mindere mate) Langswater relatief meer problemen in de bergingsruimten.
- Als specifieke veroorzakers voor overlast en vandalisme zijn groepen jongeren meestal van buiten het complex aan te wijzen, en incidenteel ook individuele drugsgebruikers. Bij de Van der Pollstraat gaat het om leerlingen van nabijgelegen scholen, bij de Nolensstraat om de bezoekers van het café in het gebouw en bij Langswater om groepjes rondhangende jongeren, die waarschijnlijk deels ook in het complex zelf wonen. In hoofdstuk 1 is er op gewezen dat er in de Tuinsteden voor jongeren weinig te doen is en dat de sfeer er voor hen weinig avontuurlijk is. Daardoor kan bij de (groepen) jongeren verveling of frustratie ontstaan, wat vandalisme en (kleine) inbraken in de hand kan werken. Hoewel noch bewoners noch Woningbedrijf hieraan wezenlijk iets kunnen veranderen, is het wel nuttig om in het achterhoofd te houden als randgegeven. Het zonder meer sluiten of ver uit de buurt plaatsen van het café op het Lambertus Zijlplein (Nolensstraat) zou bijvoorbeeld averechts op vandalisme kunnen werken, omdat er dan nóg minder voor jongeren in de buurt te doen is.

Concluderend kan worden gesteld dat er uit het onderzoek zodanig veel beheerproblemen zijn gebleken, dat serieuze maatregelen (ook meer ingrijpende oplossingen) overwogen moeten worden. In het volgende hoofdstuk worden dienaangaande voorstellen gedaan.

3 OPLOSSINGEN

De opdracht van het Woningbedrijf aan Bureau Criminaliteitspreventie bestond niet alleen uit het nauwkeurig inventariseren van beheerproblemen (zoals vervuiling, vandalisme, inbraak en onveiligheid) maar ook uit het -op basis van de inventarisatie- aandragen van mogelijke oplossingen. Een eerste opmerking daarbij is dat de oplossingen die in aanmerking komen bijna automatisch zitten in de sfeer van het **wegnemen van de gelegenheid**, bijvoorbeeld het toepassen van vernielbestendig materiaal of het afsluitbaar maken van een vernielgevoelige ruimte. Dit soort oplossingen valt binnen het vermogen van het Woningbedrijf en heeft daarom in dit rapport de nadruk.

Het beïnvloeden van de daders zelf is misschien minstens even belangrijk, maar moet het Woningbedrijf noodgedwongen grotendeels overlaten aan ouders, scholen, politie en andere instellingen die invloed op de -meestal jonge- daders kunnen hebben. Niettemin worden enige aanvullende suggesties in deze sfeer gegeven.

Een tweede opmerking vooraf geldt de **herkomst van de daders**. Indien de daders van inbraak, vandalisme en vervuiling in het complex zelf wonen, hebben bepaalde oplossingen geen effect, bijvoorbeeld het afsluiten van de entrees en boxruimten. Wanneer de daders (grotendeels) van buiten het complex komen is de kans op effect groter, mits de sleutels niet of moeilijk kopieerbaar zijn. Uit het onderzoek blijkt, dat de daders bij de Van der Pollstraat, de Goeman Borgesiusstraat en de Nolensstraat vrijwel zonder uitzondering van **buiten het complex** komen. Bij de Langwaterflats bestaat het vermoeden, dat een deel van de daders in de flat zelf woont. Afsluiting van de entreehal vormt dan waarschijnlijk niet zonder meer een oplossing voor overlast en vandalisme veroorzaakt door in de hal rondhangende jongeren. Mogelijk werkt de afsluiting wél, indien er voor jongeren elders een voorziening wordt gemaakt (bijvoorbeeld in een te verbouwen garage op het parkeerterrein). De derde en laatste opmerking vooraf heeft betrekking op de aanvullende maatregelen in de beheersfeer. Naast de in eerste instantie gepresenteerde **technische** oplossingen, zullen in de meeste gevallen maatregelen in de **beheersfeer** nodig zijn, bijvoorbeeld het stimuleren van de bewonerscommissie die een oogje in het zeil houdt en als centraal meldpunt voor klachten fungeert.

Dan gaan we nu over tot de complexgewijze bespreking van oplossingen. Bij elk complex wordt steeds begonnen met een beknopte opsomming van de onderzoeksresultaten uit het vorige hoofdstuk. Door het beknopte karakter van deze opsomming kunnen de problemen soms minder erg lijken dan ze in werkelijkheid zijn.

Burgemeester Van der Pollstraat

Bijzonderheden

Klein complex, geen lift, galerijen, kleine entreehal, vanuit de woningen noch vanaf de straat te overzien, gelegen aan een route, die scholieren in de pauze volgen.

Klachten

De voornaamste klacht is de aanwezigheid van scholieren in het trappenhuis, met als gevolg vervuiling, verloedering en beschadiging van het gebouw.

Wat gaat er kapot

Vooraf ruiten, verlichting, hang- en sluitwerk.

Waar

Voornamelijk in de hal, ook op de galerijen en de noodtrap.

Wanneer

De meeste gevallen doen zich voor tussen 12.00 en 14.00 uur, buiten de schoolvakanties.

Aan te wijzen oorzaken

De ligging van het gebouw op de route van scholen naar winkels, waardoor veel passanten het als een droge doorgang en verblijfplaats gebruiken. Bovendien vlakbij een bushalte gelegen.

Oplossingen

Er zijn een aantal oplossingen aan te geven, die nogal van niveau verschillen, zowel wat betreft ingrijpendheid als kosten.

1. Eenvoudige oplossing

Om de aanleiding zoveel mogelijk weg te nemen, kan de route worden verlegd. Dit zou mogelijk zelfs inhouden, dat de bushalte op een gunstiger plaats moet worden gesitueerd, maar in elk geval dat de beplanting van het talud van de weg wordt hersteld en een barrière zal zijn voor passanten. Indien dit niet mogelijk is, kan de route vanaf de bushalte worden verlegd naar de 'lage', al aanwezige doorgang. Het trottoir voor de bergingsdeuren wordt dan een meer privé terrein, als zodanig nog extra te accentueren, bijvoorbeeld met lage muurtjes (zie tekening 1). In elk geval moet de entreehal worden aangepakt. Er moet zoveel mogelijk licht en zicht komen: doorzichtige ramen in de deuren, eventueel extra ramen aan de straatkant. Dode hoeken in de entree moeten worden dichtgemetseld. De kunstverlichting moet worden uitgebreid en mogelijk ook op sombere dagen branden, bijvoorbeeld geregeld door een schemerschakelaar (zie tekening 2a).

Het noodtrappenhuis kan worden afgesloten, zodat de route nog slechts ééNZijdig blijft bestaan en ook daardoor minder aantrekkelijk wordt. Van binnenuit moet de deur van de noodtrap altijd open te maken zijn. Misschien kan voor bewoners een sleutel ook vanaf de buitenkant toegang mogelijk maken.

Geheel in de lijn van de vorige oplossing, kan geprobeerd worden het verblijf in het trappenhuis minder aangenaam te maken. De beste oplossing zou dan zijn om de gehele muur op de begane grond te verwijderen, zodat men altijd in de wind en kou zit. Voor de bewoners is dit geen probleem, omdat ze de entree slechts passeren en niet als verblijfplaats gebruiken.

Een uitsluitend voor deze speciale klacht geldende oplossing is om tijdens de schoolpauzes, tussen 12.00 en 14.00 uur, een tijdelijke afsluiting of bewaking in te stellen. Gedurende deze uren zou de entree slechts met een sleutel toegankelijk zijn of via een extra bel naar een bewoner-conciërge. In de vakantieperiode kan ook de conciërge met vakantie. Ook in de weekends kan de deur de hele dag open blijven.

De uitwerking van een dergelijk voorstel kan uitsluitend in nauw overleg met de bewoners worden uitgewerkt en uitgevoerd. Het mag niet onvermeld blijven, dat de grootste zorgvuldigheid moet worden betracht bij de uitvoering.

Bij deze oplossing moet de noodtrap ook worden afgesloten.

2. Ingrijpende oplossingen

De meest ingrijpende oplossing is het afsluiten van de ingang. Gezien de afmeting van de hal en de huidige mogelijkheid om aan de buitenkant bijvoorbeeld brievenbussen aan te brengen, lijkt de beste oplossing, om de huidige entree uit te breiden. Aan de buitenkant moeten dan brievenbussen en een hallofooninstallatie worden aangebracht. Het noodtrappenhuis moet worden afgesloten. Ook in deze oplossing moet de verlichting (daglicht en kunstlicht) worden verbeterd (zie tekening 3).

Er bestaat een iets minder ingrijpende oplossing door de (afsluitbaar te maken) entreedeur te verleggen naar de andere kant van het trappenhuis. Hierdoor komt meer licht in de hal, maar ook bestaat er dan vanaf de straat en vanaf de galerijen meer zicht op de ingang (zie tekening 2b).

Langswater I en II

Bijzonderheden

Grote complexen, grote entreehal, liften, galerijen, onoverzichtelijke entree naar te massale bergingen in 2 lagen, geen zicht vanuit de woningen op de entree, sfeer van de parkeerplaats en de omgeving van de entree stil, donker en begroeid.

Klachten

Gedurende enige tijd waren er veel inbraken, zowel in de bergingen als in de woningen, maar dit lijkt voorbij. Bij Langswater I dient de entreehal als verblijfplaats voor jongeren. Ook veel vervuiling en vandalisme. Op de parkeerplaats veel diefstal van en uit auto's. Onveiligheidsgevoel op de stille en begroeide plekken rondom de flats, alsmede in de bergingskelders.

Wat gaat er kapot

De meeste klachten betreffen liftstoringen, de hallofoon, het hang- en sluitwerk en de verlichting.

Waar

Voornamelijk in de hal, de lift en de entree; de boxen als apart probleem.

Wanneer

De klachten over onveiligheid komen meer voor in de zomer, wat vooral veroorzaakt wordt door de uitdijende begroeiing.

Aan te wijzen oorzaken

De voornaamste oorzaak lijkt de schaal van het gebouw en de daaruit voortvloeiende geringe betrokkenheid van de bewoners bij het reilen en zeilen. Dit wordt onder meer geïllustreerd door het gemak waarmee de bewoners hun eigen vuil in het gebouw en overboord zetten. Daarnaast is de vrije toegankelijkheid van het gebouw voor derden en daardoor het ontbreken van toezicht, ongunstig.

Oplossingen

Als we er vanuit gaan, dat de veroorzakers van het kwaad van buiten de gebouwen komen, lijken de gebouwen geknipt om ze af te sluiten voor niet-bewoners. Daarnaast is er alle reden, om de parkeerplaats en de voetpaden te ontdoen van de beplanting die het overzicht van deze gebieden ongunstig beïnvloedt. Er kan meer en/of betere verlichting worden aangebracht. In ieder geval moet de toegang tot de bergingen worden veranderd, zodanig dat de bestaande slurf verdwijnt en er beter zicht is op deze ingang.

De mogelijkheden voor afsluiting van de entree zijn de volgende.

1. Eenvoudige oplossing

De brievenbussen en een aangepaste hallofooninstallatie worden aan de buitenzijde van de huidige entree geplaatst, waardoor de bezoekers moeten bellen om in de hal te kunnen komen. De noodtrap moet vanaf de buitenkant ontoegankelijk zijn, eventueel alleen met een sleutel voor bewoners.

De toegang naar de bergingen, al of niet overdekt, dichtzetten (zie tekening 4).

Als uitbreiding van de afsluiting van de hal, kan ook op alle verdiepingen nog een afsluiting plaats vinden. Hierdoor wordt elke verdieping alleen nog toegankelijk voor de bewoners, waardoor de controleerbaarheid toeneemt, hetgeen doorgaans leidt tot een afname van klachten. Het brengt wel ongemak voor bewoners mee, in verband met de extra sleutelhandelingen.

2. Ingrijpende oplossingen

Een alternatief voor de boven genoemde afsluiting, is het afbreken van de huidige entreehal en het bouwen van een kleinere, nieuwe hal. Deze kan worden ontworpen op de huidige wensen en eisen: meer licht, goed overzicht. Bovendien kan in een dergelijk ontwerp meteen de entree naar de bergingen worden opgenomen (zie tekening 5).

Een aanvullend voordeel van de kleinere entree is in elk geval een afname van de schoonmaakkosten.

Aanvullend op beide afsluitingen, kan worden overwogen om de toegang naar en de indeling van de bergingsverdiepingen te veranderen. De bergingen zouden kunnen worden gecompartmenteerd, waardoor wederom een beter toezicht kan ontstaan. Deze maatregel is echter zo ingrijpend, dat hier verder geen uitwerking van wordt gegeven.

Het is in elk geval nuttig om de huidige entreehal te verkleinen, het zicht naar de parkeerplaats en naar de galerijen te verbeteren (glas) en de verlichting te optimaliseren.

Het organiseren van de bewoners kan daarnaast in alle gevallen leiden tot een grotere betrokkenheid en een afname van de (eigen) vervuiling. Dit is des te belangrijker omdat het vermoeden bestaat, dat een deel van de jongeren die in de entreehallen voor problemen zorgen, afkomstig zijn uit de flat zelf.

Het probleem van de autodiefstallen zal niet opgelost zijn met alleen het snoeien van bosjes en verbeterde verlichting. Mogelijk kan de ambtenaar Voorkoming Misdrijven tijdens een bewonersoverleg voorlichting komen geven over maatregelen die autobezitters zelf kunnen nemen om de kans op diefstal te verkleinen. De betreffende ambtenaar heeft hiervoor zijn medewerking al toegezegd.

Goeman Borgesiusstraat

Bijzonderheden

Klein, laag complex, galerijen en benedenwoningen, vijf entrees, waarvan minstens één ongunstig (uit het zicht) gelegen; entrees zijn ook voor anderen dan bewoners een doorloop; in het blok staat bedrijfsbebouwing.

Klachten

Vervuiling en vandalisme in de entreegebieden, incidenteel brandstichting.

Wat gaat er kapot

De brievenbussen, de verlichting, ruiten en het hang- en sluitwerk.

Waar

Voorname in de entreegebieden, ook op de galerijen.

Wanneer

Pieken in het voorjaar en de herfst.

Aan te wijzen oorzaken

De route van het nabijgelegen winkelcentrum naar diverse woonblokken (vice versa) loopt door dit complex. Gezien het soort klachten, zou het toepassen van betere materialen, eventueel in combinatie met minder passanten, leiden tot een aanzienlijke afname van de schade.

Oplossingen

De aan te bieden oplossingen zijn de volgende.

1. Eenvoudige oplossing

Het toepassen van betere materialen, waardoor de kans op schade afneemt. Het aanbrengen van nieuwe brievenbussen, die al zijn besteld, is daarvan één van de mogelijkheden.

2. Ingrijpende oplossing

Het verleggen van de route door het complex voor niet-bewoners. De 2 doorgangen in de hoeken kunnen worden dichtgemaakt, waardoor alleen nog de middenentree een doorloop zou blijven. Het lijkt het beste om de hoekentrees vanaf de binnenkant van het blok te ontsluiten en de deuren aan de buitenkant geheel af te sluiten (zie tekening 6).

Met bovenstaande maatregel als aanleiding kan een bewonerscommissie worden opgericht. Dat geeft meer kans op een goed functionerend toegangsbeheer.

Het binnenterrein kan door het verleggen van de entree naar de binnenkant van het blok een meer publieke functie krijgen. Aanpassingen aan de beplanting, om het overzicht vanuit de woningen op het terrein te vergroten, kunnen worden overwogen. Ook kan de (nu nauwelijks gebruikte) straat achter de bedrijven voor parkeren van bewoners worden ingericht. Deze parkeerstrook kan via tegelpaden door de tuin vanuit de hoekentrees bereikbaar worden gemaakt.

Nolensstraat

Bijzonderheden

Groot gebouw met kleine zijvleugel, dubbele entreehal naast een poort, op begane grond winkels en horeca, inclusief een zogenaamde coffeeshop/tafelvoetbalvereniging, bergingen in een apart gebouw (het fietsengebouw).

Klachten

Vervuiling, vandalisme en graffiti. Verblijf van niet-bewoners in de trappenhuizen. Inbraak en onveiligheidsgevoel in de bergingen. 11

Waar

In de hallen, in de trappenhuizen, in het fietsengebouw en in de centrale verwarmingskelder.

Wat gaat er kapot

Hang- en sluitwerk, verlichting, ruiten, lift en hallofoon.

Wanneer

Pieken geconstateerd in het voorjaar en de herfst.

Aan te wijzen oorzaken

De aanwezigheid van de coffeeshop lijkt de voornaamste bron van de problemen. Daarnaast is de ligging van het fietsengebouw in combinatie met grootte en indeling, zeer ongunstig. De achterkant van het blok is teveel achterkant (niet herkenbaar), alhoewel de woningentrees daar zijn gesitueerd.

Oplossingen

De meest voor de hand liggende aanbeveling is het verplaatsen van de coffeeshop naar elders, omdat de combinatie met de winkels en de woningen hier ongelukkig is gebleken.

Daarnaast zou de functie van de fietsenberging moeten worden herbezien.

Een combinatie van deze beiden zou kunnen leiden tot een nieuwe coffeeshop in een deel van het fietsengebouw.

1. Eenvoudige oplossing

De coffeeshop naar elders verhuizen, bijvoorbeeld naar de fietsenberging of desnoods naar een andere buurt.

Deze verhuizing kan nadere ingrepen overbodig maken. Bij verplaatsing naar het fietsengebouw zou wel de kleine vleugel van het woongebouw moeten worden afgesloten voor niet-bewoners.

2. Ingrijpende oplossing

Indien aanleiding tot klachten blijft bestaan, kunnen de entrees worden afgesloten. Een gevolg van één van de mogelijke afsluitingen is, dat de doorgang naar het winkelcentrum wordt dichtgezet (zie tekening 7 en 8). De wenselijkheid daarvan moet met de bewoners worden gezien.

Een nadeel van de afsluiting van het blok is de bereikbaarheid van de artsen en tandartsen. Deze zouden, na een verbouwing ervan, ook in het fietsengebouw kunnen worden gehuisvest.

Na de inplaatsing van coffeeshop en/of de medici, blijft er ruimte om nog enige fietsenberging in het gebouw te maken, eventueel in combinatie met een winkel (fietsenmaker).

Een alternatief is, om de artsen in een leegstaande winkel aan het Lambertus Zijlplein onder de brengen. Zolang de artsen nog in het hoofdgebouw zitten moeten deze (bij afwezigheid van assistenten) de afsluiting tijdens spreekuren tijdelijk buiten bedrijf kunnen stellen. Ideaal is deze situatie echter niet.

Indien ervoor gekozen wordt om de hoogbouw aan de Nolensstraat af te sluiten, zal tegelijkertijd de lagere zijvleugel (één portiek) op identieke wijze moeten worden afgesloten, omdat anders de problemen zich wellicht naar dit portiek in de laagbouw verplaatsen.

Ter registratie van de klachten, moet de (bestaande) bewonerscommissie worden gestimuleerd. Dit is tevens een mogelijkheid om de overlast van de coffeeshop aan te pakken. Een bewoner (WAO-er) heeft zich al aangemeld als semi-huismeester. Deze kan als centraal meldpunt voor de klachten fungeren, en een oogje op het toegangsbeheer houden. Tevens kan hij erop toezien, dat bewoners hun vuil op de juiste plekken en tijdstippen neerzetten*.

*= Een hulpmiddel daarvoor vormt een waarschuwingskaartje, dat de huismeester in de bus gooit bij bewoners die zich niet aan de afspraken houden (zie bijlage 5).

Algemeen

Een aantal van de geregistreeerde klachten geeft aanleiding om te vermoeden, dat er behalve vandalisme ook slijtage in het spel is, of mogelijk een combinatie ervan. Zo zal bijvoorbeeld een hallofooninstallatie een afschrijftermijn kennen van een jaar of 10 à 15. Na deze periode zou over vervanging moeten worden gedacht. Bij Langswater is deze periode bijvoorbeeld al lang verstreken. Dit kan een bijkomende aanleiding voor de storingsen kunnen zijn, die wordt bevestigd door de uitvoering en toestand van de daar aanwezige installatie. Dit geldt ook voor de liften.

Ook kan dit worden gezegd over het grote aantal klachten ten aanzien van het hang- en sluitwerk. Mogelijk speelt ook hier een rol, dat niet altijd aan toepassing van kwalitatief hoogwaardige materialen de voorkeur wordt gegeven, maar eerder aan voordelige. Dit geldt zeker voor de nieuwbouw, maar ook voor reparatie. Hang- en sluitwerk is vaak letterlijk een sluitpost op de begroting. Bij gebouwen met een entree die frequent gebruikt wordt door veel mensen, kan dit wel eens slecht uitpakken. Mede natuurlijk, gezien de in de loop der tijd veranderende omstandigheden.

Daarnaast kan in het geval Langswater de vraag worden gesteld, of 2 liften voldoende zijn voor een dergelijk groot gebouw. De gebruiksfrequentie heeft natuurlijk invloed op de storingsgevoeligheid, zeker weer als het materiaal wat ouder wordt en misschien aan vervanging toe is.

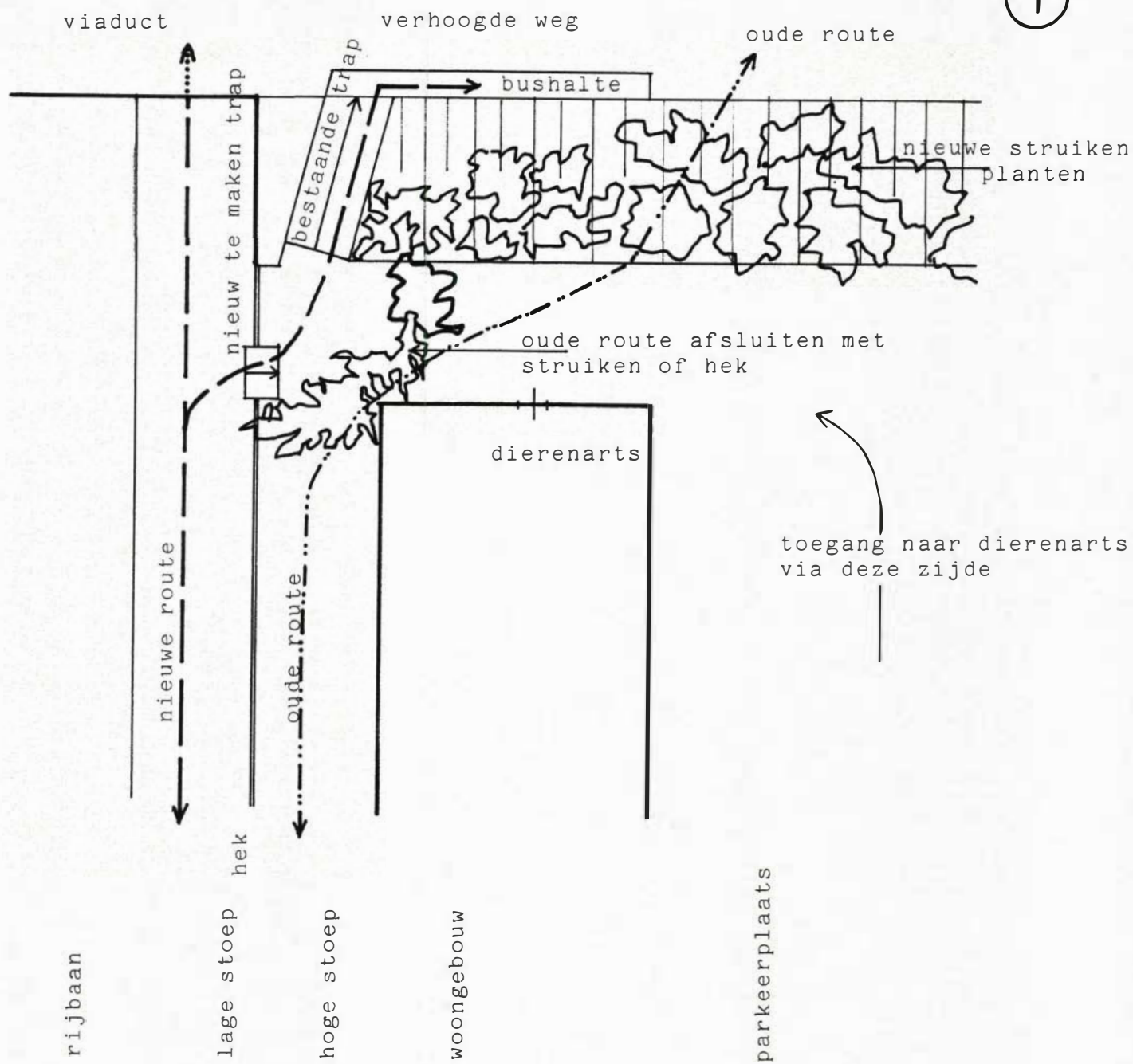
Bovenstaande opmerkingen zijn van technische aard. Een algemene opmerking van geheel andere aard betreft de verscherping van het toezicht op momenten dat vandalismegolven verwacht of geconstateerd worden. Hoe sneller men hier bovenop zit, hoe eerder de golf wellicht de kop kan worden ingedrukt.

In hoofdstuk 2 hebben we gezien dat deze golven voor de meeste complexen in voorjaar en herfst te verwachten zijn.

Behalve verscherpt toezicht door politie, conciërges en bewoners in de maanden maart-mei en september-november kan ook gedacht worden aan het plannen van vandalismevoorlichting op scholen (door leraren en/of de ambtenaar Voorkoming Misdrijven) in de maanden maart en september. Men voorkomt daarmee wellicht het ontstaan van een vandalismegolf.

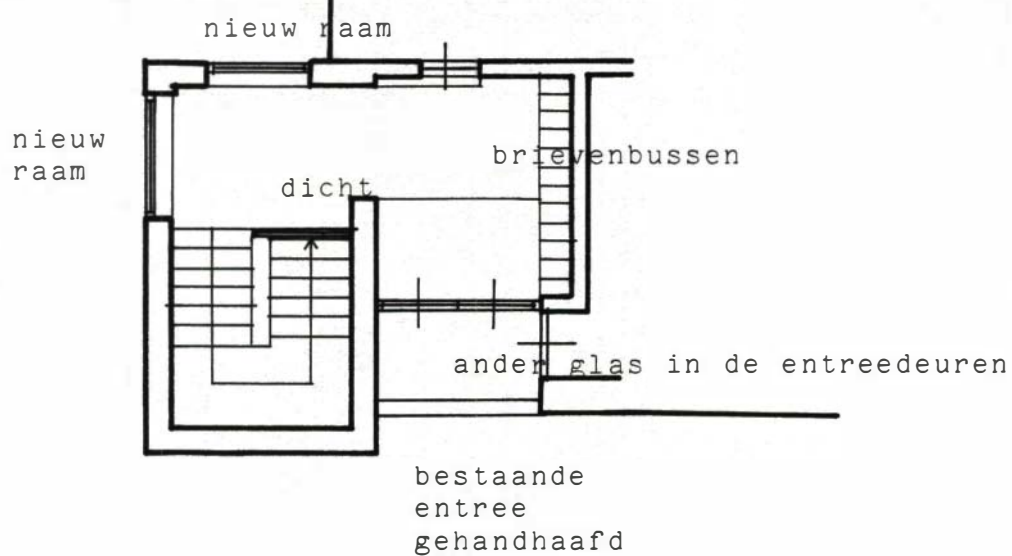
Een en ander zal per complex verschillend uitgewerkt moeten worden, alnaargelang de aanwezigheid van jongeren en scholen in de buurt, de geconstateerde vandalisatiepieken etc.

Samenvattend kan worden gezegd dat een aanpak op meerdere fronten (technisch zowel als sociaal) in het algemeen de meeste kans op succes biedt.

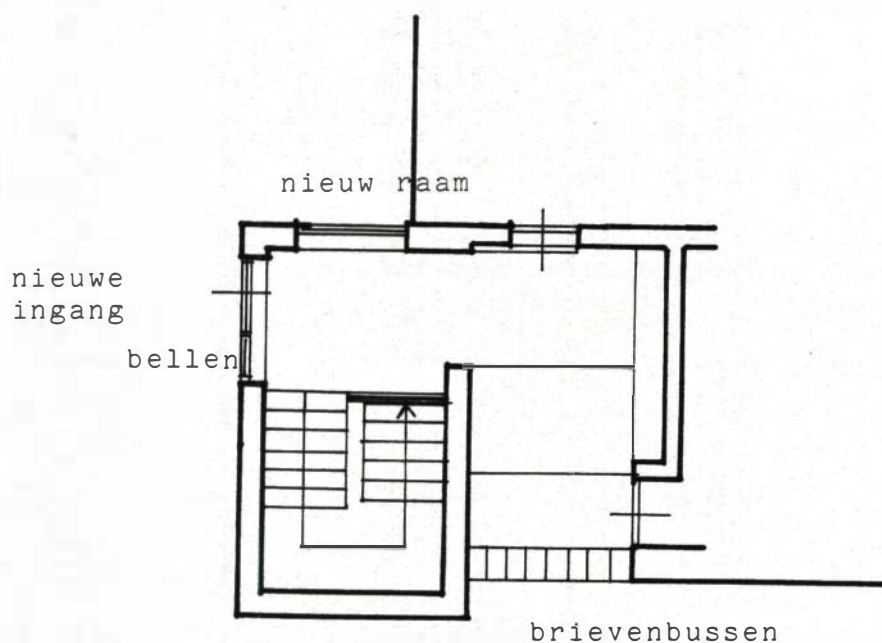


SCHEMATISCHE TEKENING VAN HET VERLEGGEN VAN DE DOORGANGSRUTE
 BIJ HET WOONCOMPLEX AAN DE BURG. V.D. POLLSTRAAT
 (tekening niet op schaal)

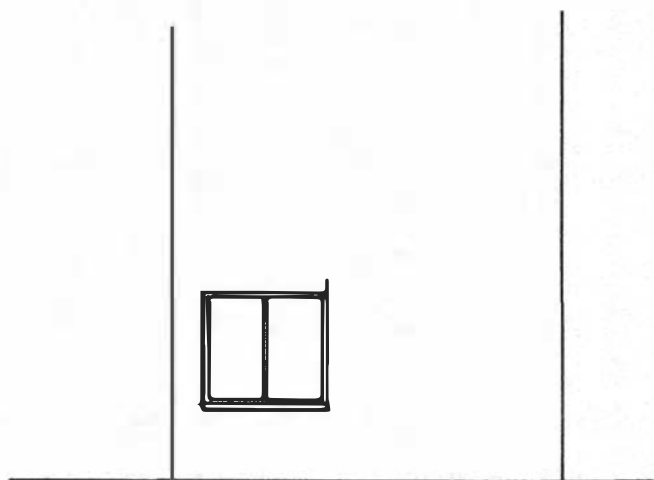
2A



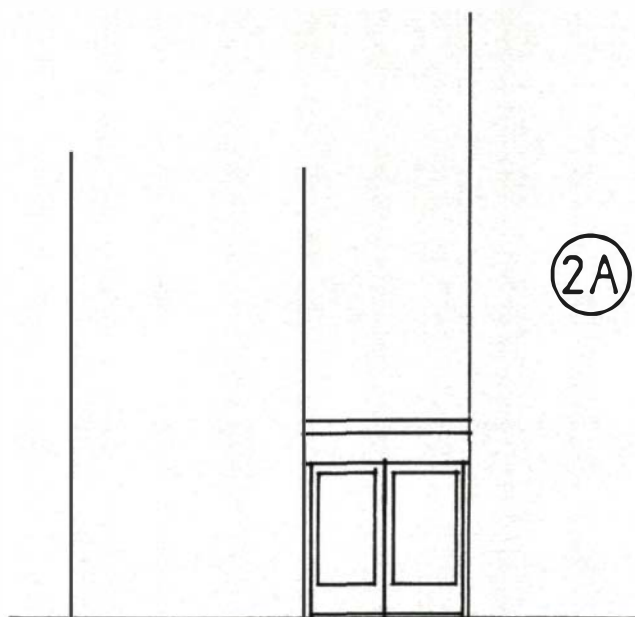
2B



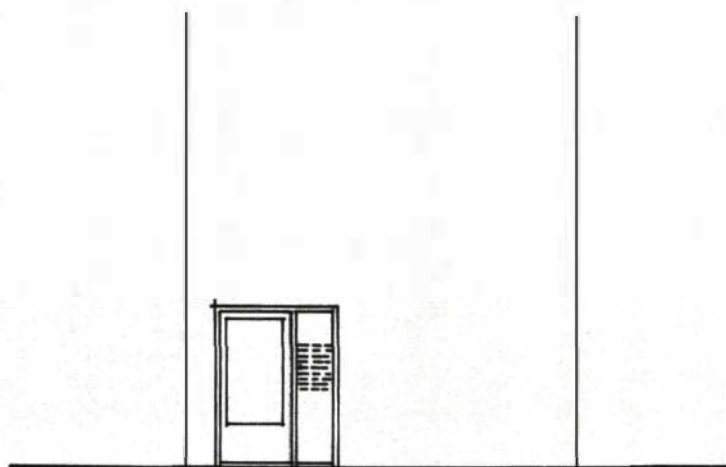
EENVOUDIGE AFSLUITINGEN BURG. V.D. POLLSTRAAT
PLATTEGRONDEN



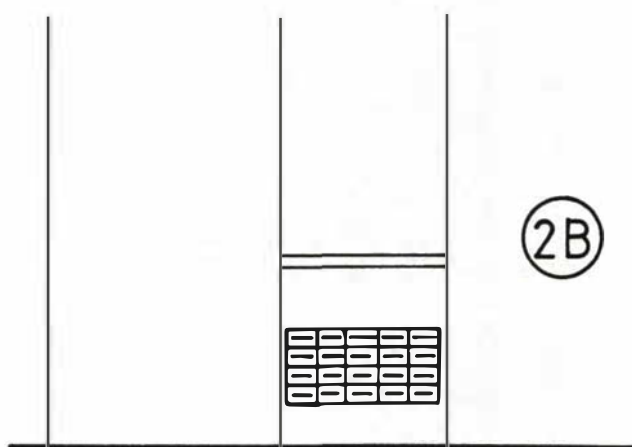
nieuw raam



ander glas in entreedeeuren



nieuwe entree

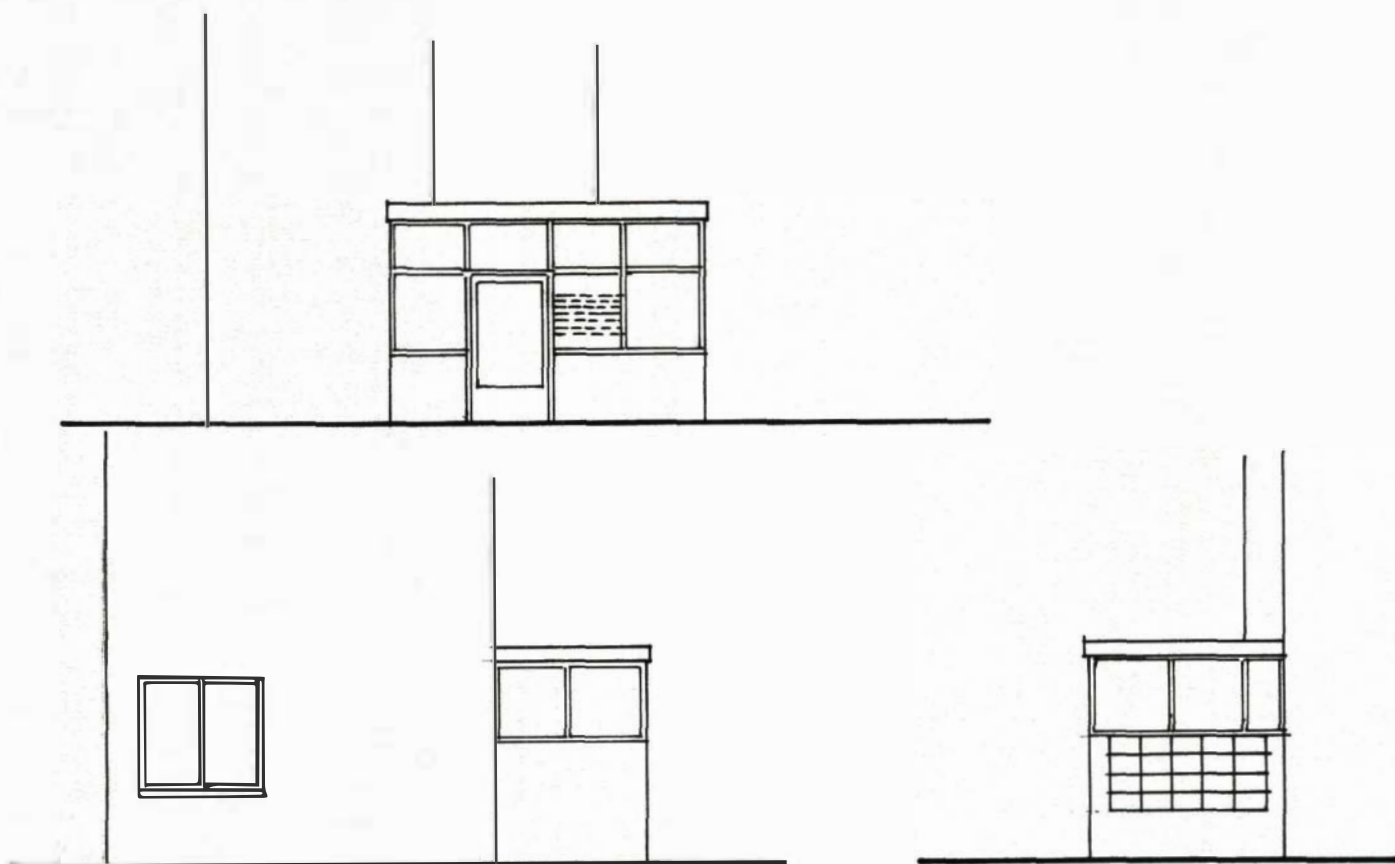
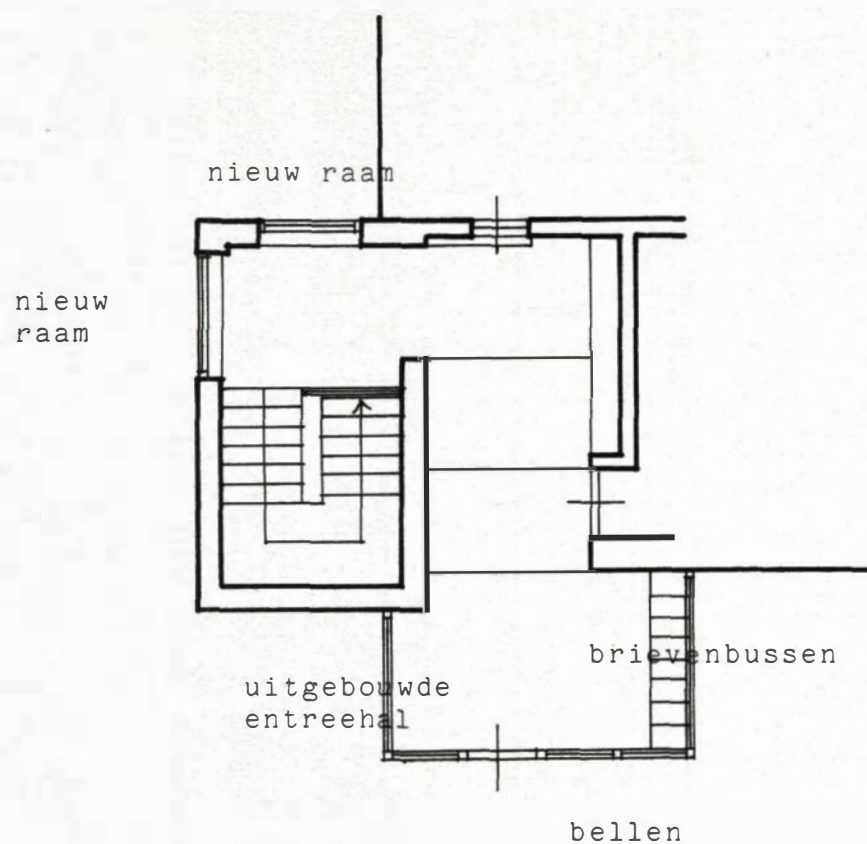


brievenbussen

EENVOUDIGE AFSLUITINGEN BURG. V.D. POLLSTRAAT

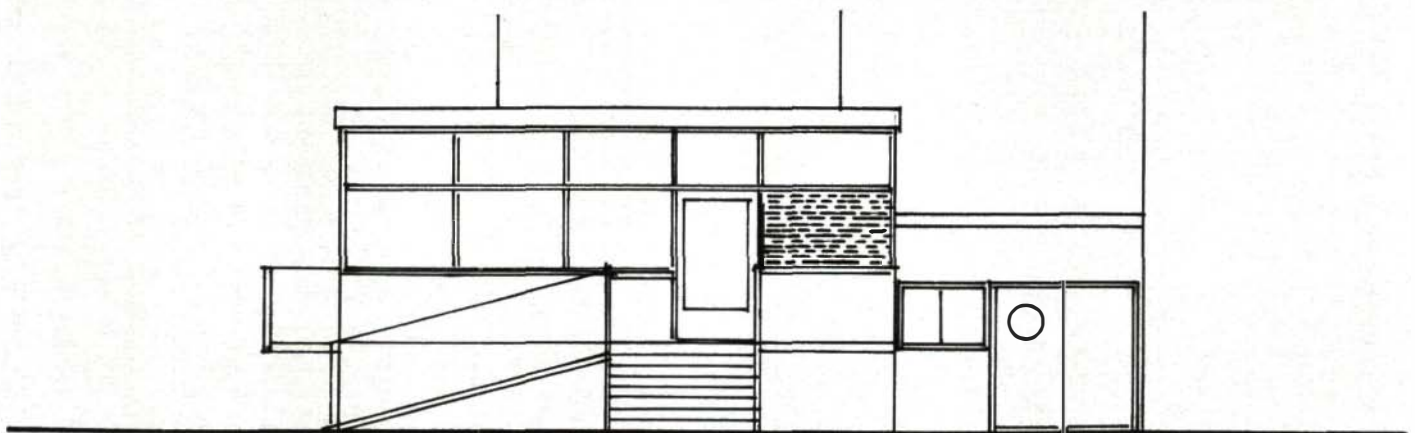
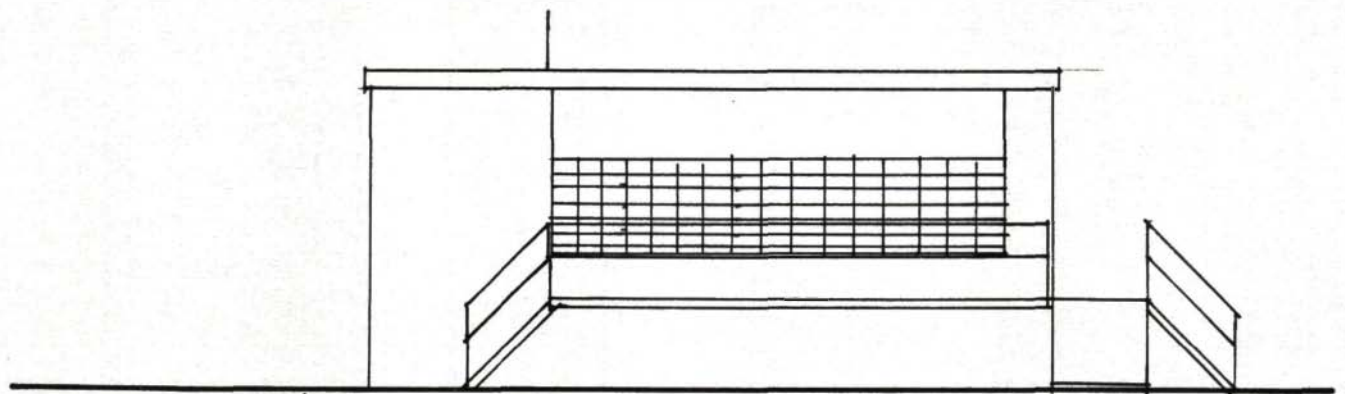
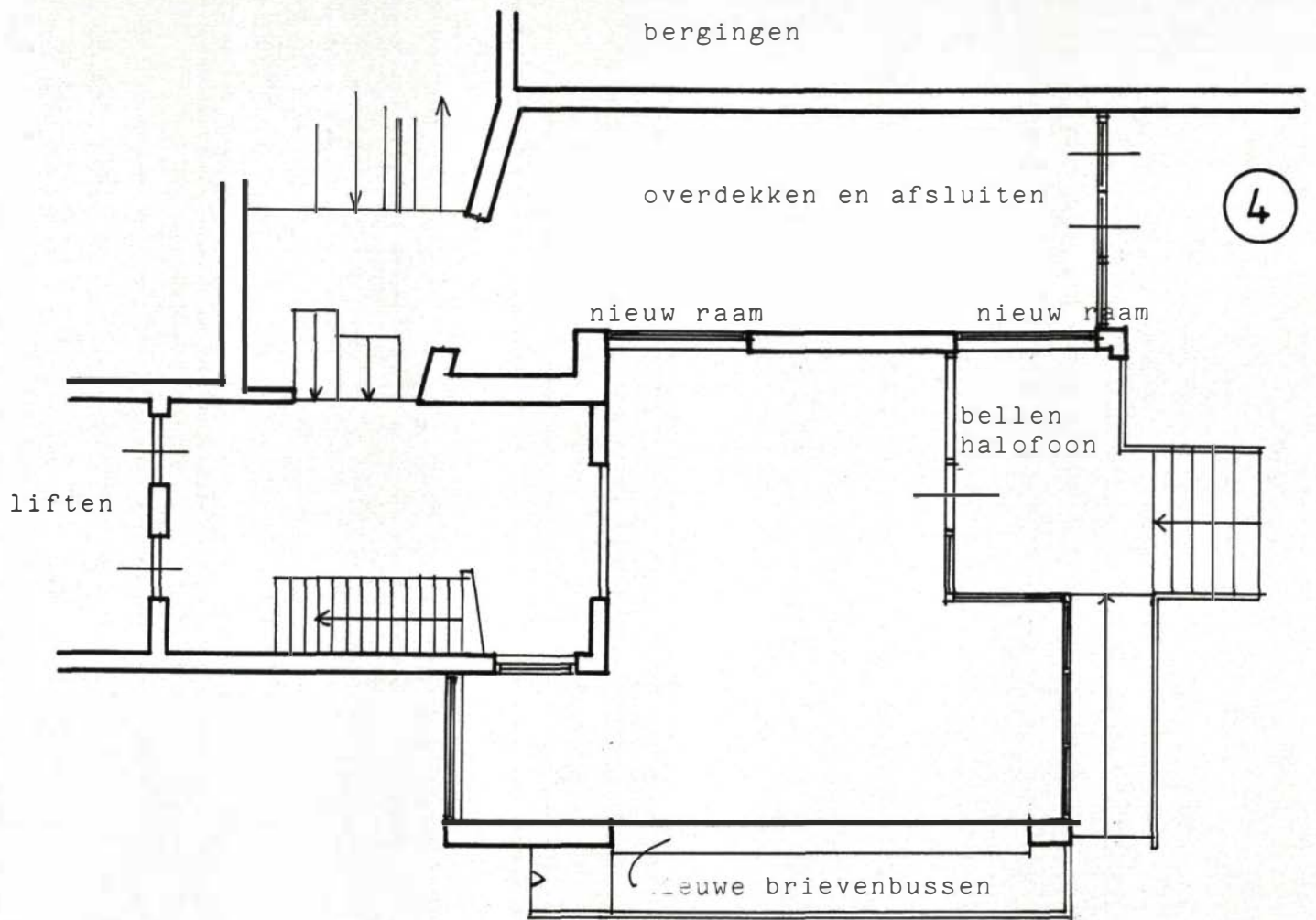
GEVELS

3



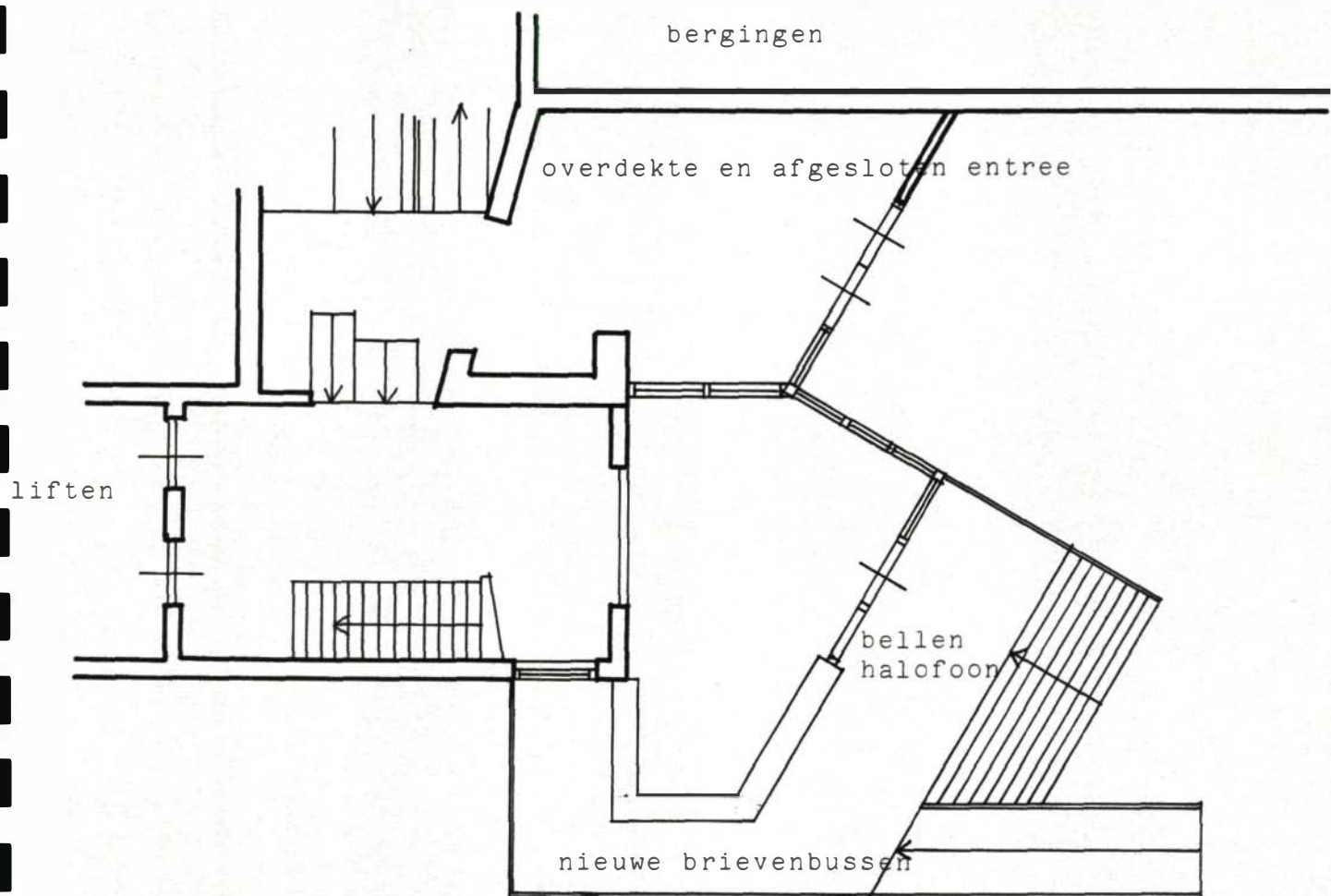
INGRIJPENDE AFSLUITING BURG. V.D. POLLSTRAAT

PLATTEGROND EN GEVELS



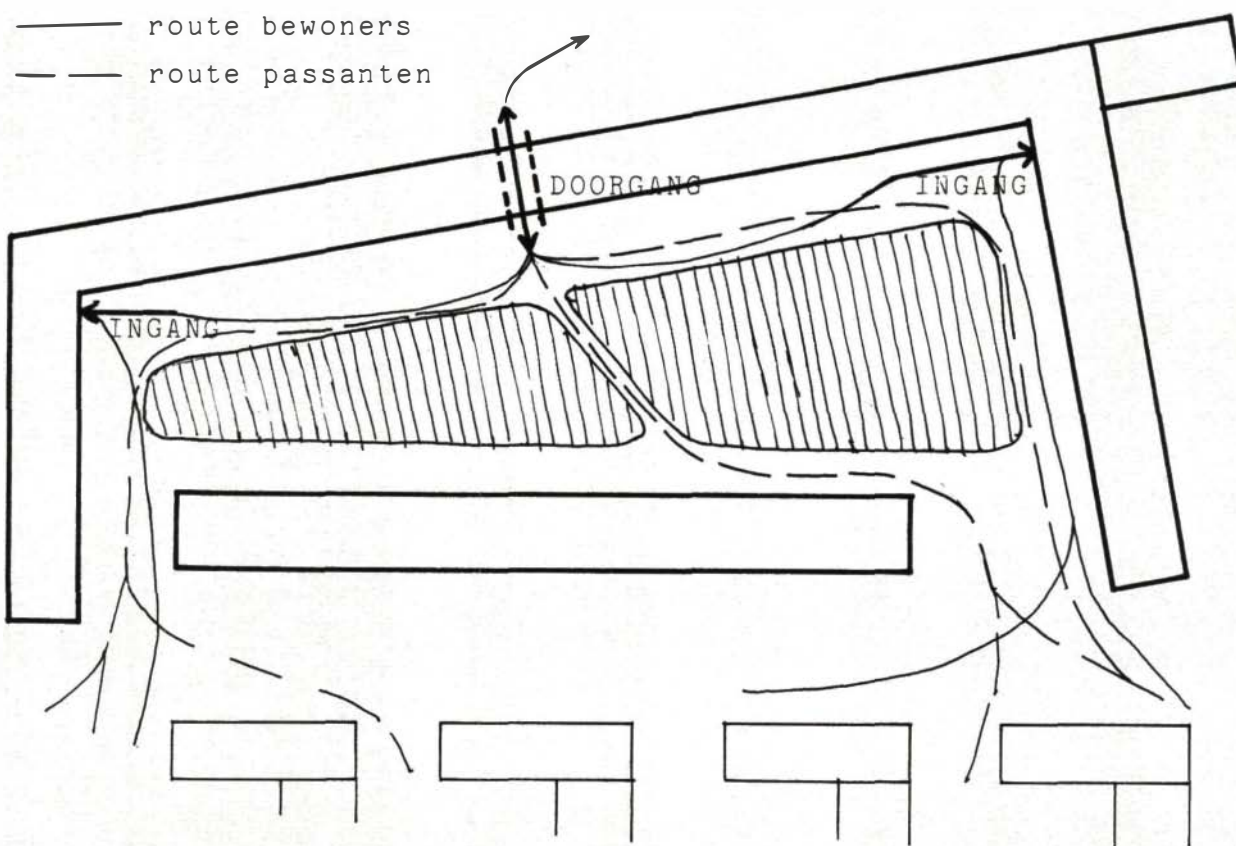
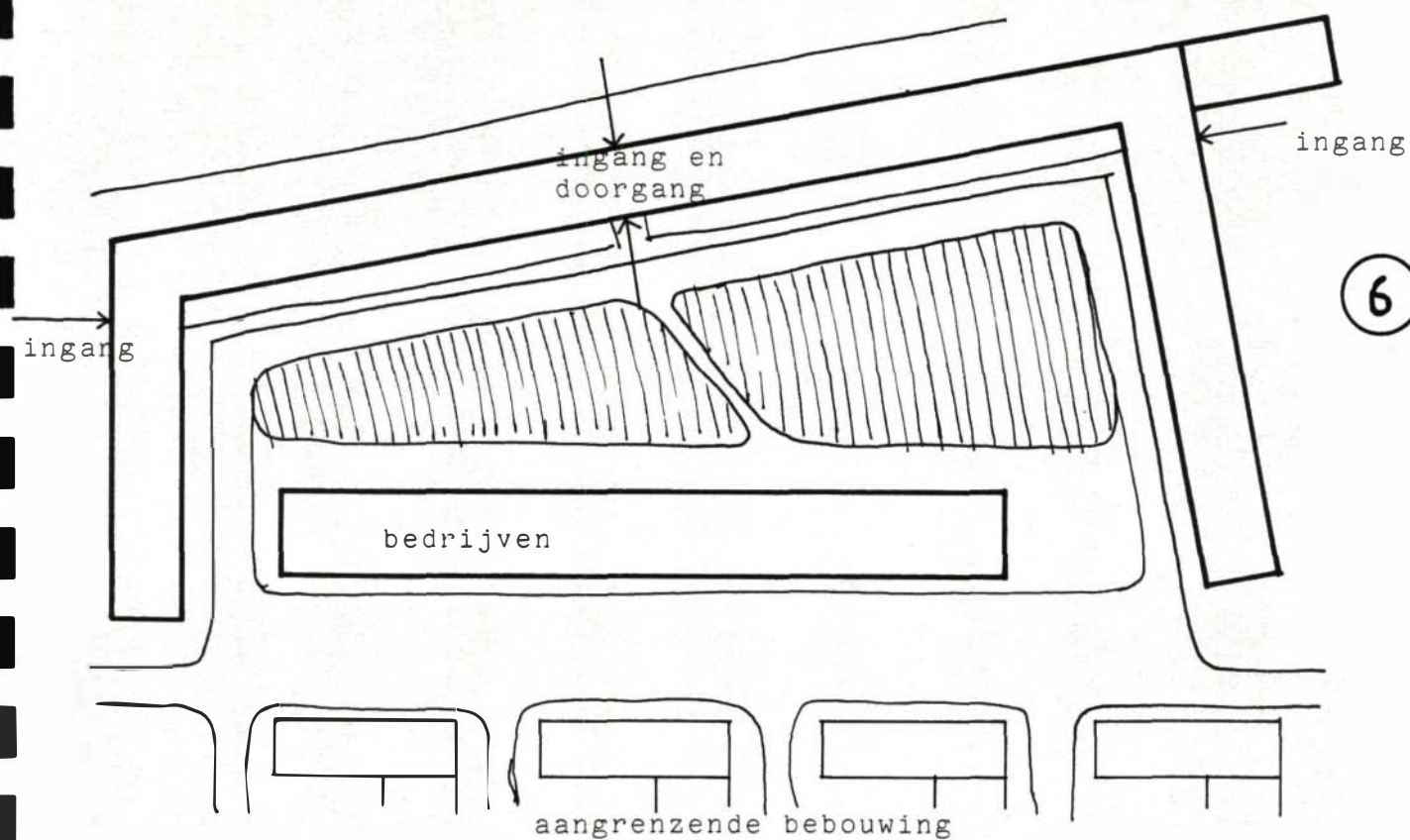
EENVOUDIGE AFSLUITING LANGSWATER I EN II

PLATTEGROND EN GEVELS



INGRIJPENDE AFSLUITING LANGSWATER I EN II

PLATTEGROND



VERLEGGEN LOOPROUTES IN EN BIJ WOONCOMPLEX AAN DE GOEMAN BORGHESIUSSTR.
 OUDE EN NIEUWE SITUATIE

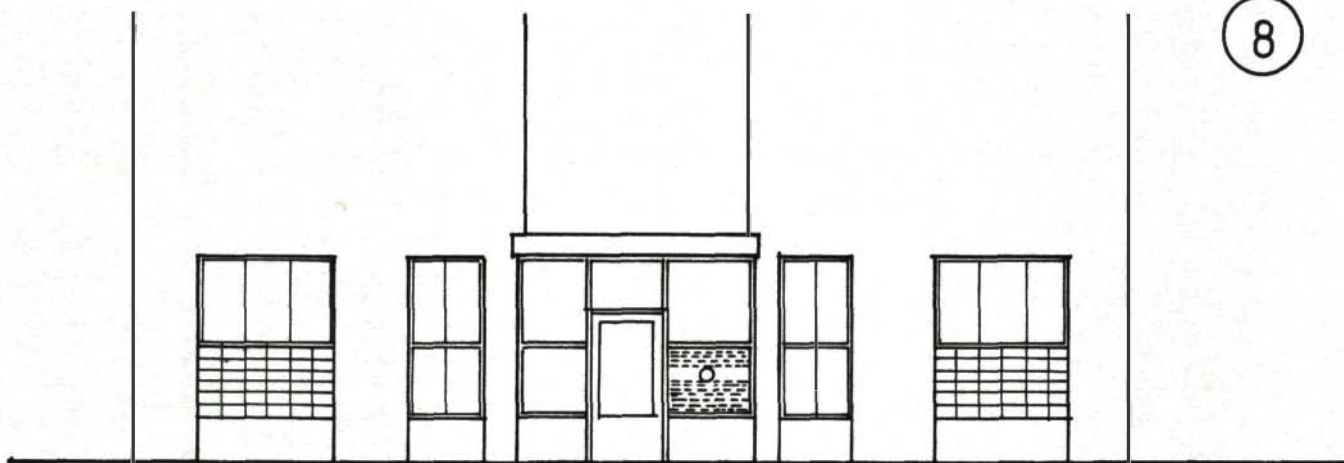
7



onderdoorgang

EENVOUDIGE AFSLUITING

8

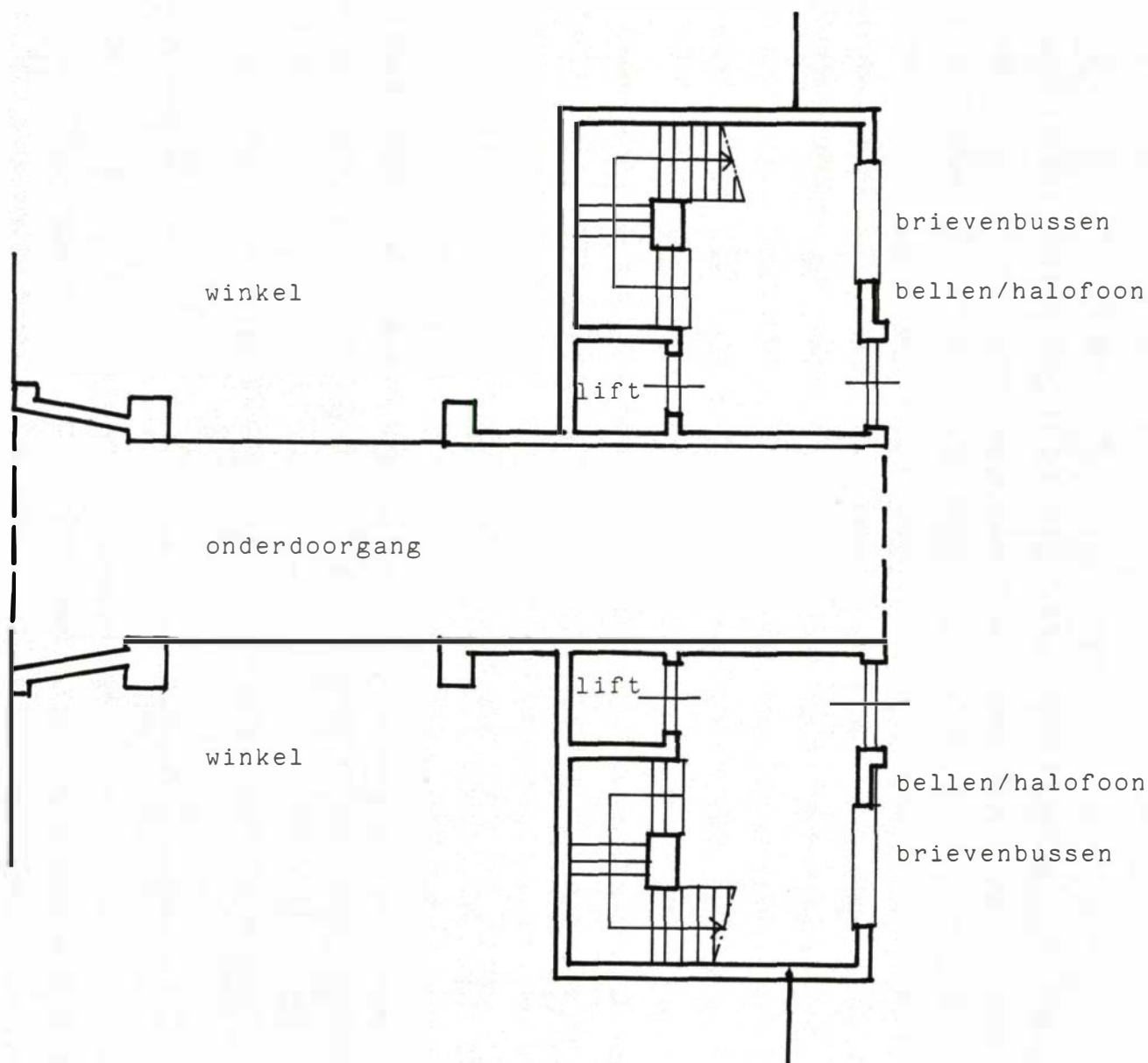


INGRIJPENDE AFSLUITING

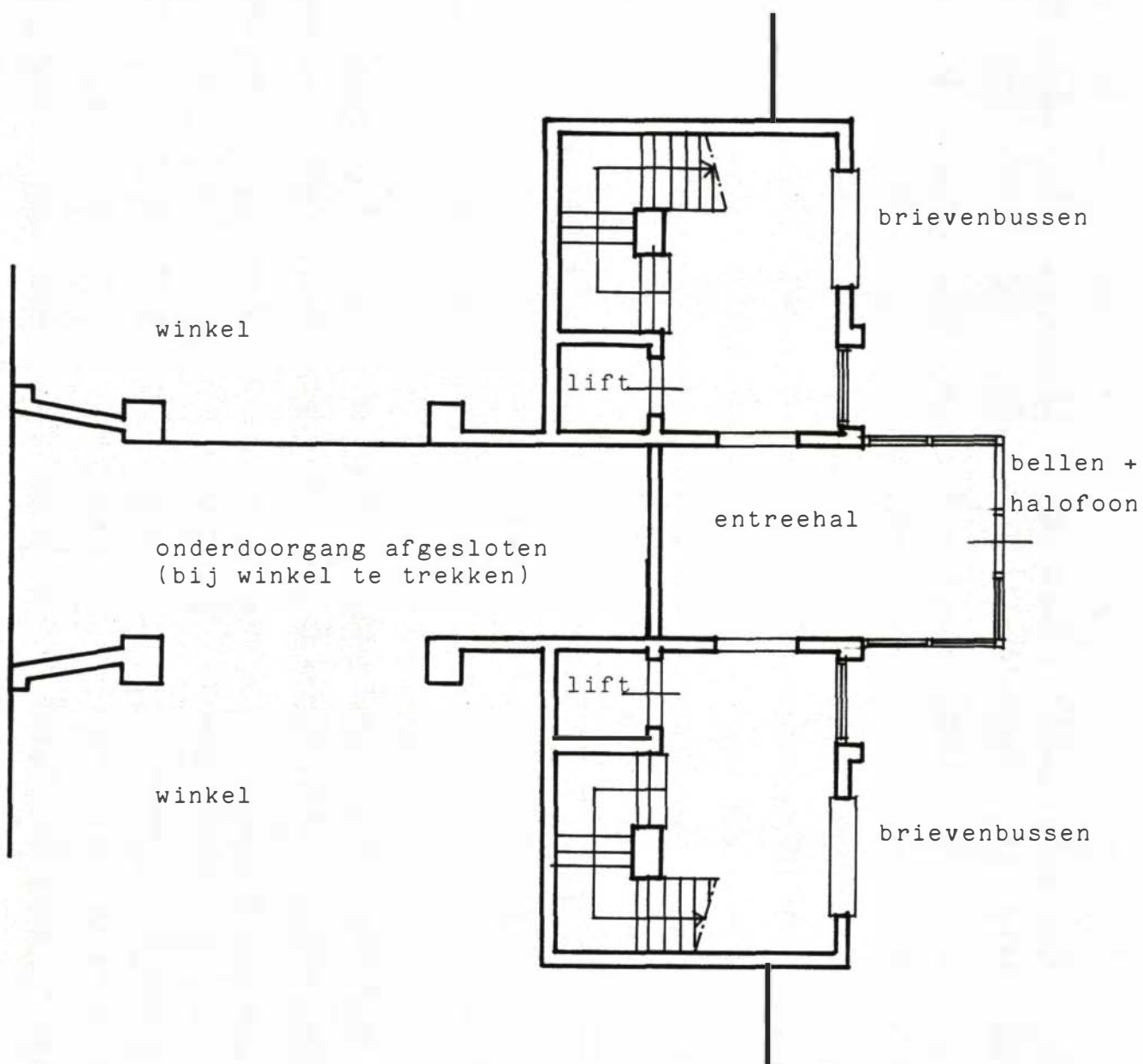
AFSLUITINGEN NOLENSSTRAAT

GEVELS

7



EENVOUDIGE AFSLUITING NOLENSSTRAAT
PLATTEGROND



INGRIJPENDE AFSLUITING NOLENSSTRAAT
PLATTEGROND

4 BESLUIT

In het vorige hoofdstuk zijn de mogelijke oplossingen beschreven en getekend. In dit hoofdstuk wordt gezien welke verbetering hiervan op de leefbaarheid (netheid, veiligheid) verwacht mag worden.

Een methode om dit effect objectief te kunnen inschatten is beschreven in hoofdstuk 1: met de 'ontwerpveiligheidsscore' (OV-score) kan men bepalen in welke mate het gebouwontwerp behept is met 'zwakke plekken'.

Door de aangedragen oplossingen (gebouwaanpassingen) worden bepaalde zwakke plekken in het ontwerp weggenomen, waardoor de OV-score zal verbeteren.

In onderstaande tabel wordt duidelijk in hoeverre de OV-scores door de aangedragen oplossingen verbeteren. In de linker kolom staan de scores voor de huidige situatie, in de rechter kolom de scores na verbetering. De laatste score is steeds berekend voor de meest ingrijpende uitgewerkte oplossing. Dit zijn in de praktijk haalbare oplossingen. Met theoretische oplossingen die nog ingrijpender -maar daardoor in de praktijk vaak niet haalbaar- zijn, zou de OV-score na verbetering nog hoger kunnen uitvallen.

Tabel 8: OV-scores Westelijke Tuinsteden

	voor verbe- teringen	na verbe- teringen	verschil
Van de Pollstraat	6,4	7,8	+ 1,2
Goeman Borgesiusstr.	6,4	7,2	+ 0,8
Nolensstraat	5,0	7,2	+ 2,2
Langswater	4,2	7,0	+ 2,8

Een algemene conclusie uit de tabel is, dat de scores na verbetering elkaar onderling nauwelijks meer ontlopen en bij alle complexen ruim voldoende zijn. Op zich vormt dit geen garantie voor een ruim voldoende leefbaarheid, maar de kans hierop wordt na de verbetering wel veel groter.

Automatisch betekent dit, dat de scoreverbetering bij de thans het slechtst scorende complexen (Nolensstraat en Langswater) het meest aanzienlijk is. Bedacht moet worden, dat deze grotere verbetering samengaat met een grotere benodigde investering: er zullen méér technische maatregelen nodig zijn.

Hierna wordt per complex aangegeven, welke technische maatregelen nodig zijn om de aangegeven scoreverbetering te bereiken. Deze maatregelen zijn in het vorige hoofdstuk uitgebreider aan de orde geweest.

Van der Pollstraat:

- afsluiten van entree en brandtrap
- verbeteren verlichting in hal en trap
- steviger deurplaten, glas, hang- en sluitwerk in de hal.

Goeman Borgesiusstraat:

- hoofdentrees zichtbaar maken vanuit de woningen
- verbeteren (en vandaalbestendig maken) van verlichting
- steviger brievenbussen en ruiten.

Nolensstraat:

- entrees afsluitbaar maken
- fietsengebouw in kleine eenheden verdelen (maximaal 8 bergingen per toegang zonder bochten en trappen)
- betere (en vandaalbestendige) verlichting
- steviger brievenbussen en ruiten in entreegebieden
- steviger hang- en sluitwerk in hal en fietsengebouw.

Langswater:

- afsluitbaar maken entreehal en brandtrap, waarbij de toegangsdeuren in het zicht van de woningen (galerijen) en de parkeerplaats geplaatst worden
- verplaatsen bergingstoegang, zodat deze in het zicht van de woningen (galerijen) en de parkeerplaats liggen
- verbeteren (en vandaalbestendig maken) van verlichting in hal, galerij, lift en trappehuizen
- steviger deuren, hang- en sluitwerk en glasruiten in de hal, lift en bergingen
- steviger hallofoon en bellenbord
- verbeteren overzichtelijkheid rondom het gebouw door het snoeien van groen
- verbeteren verlichting rondom het gebouw, met name op toegangspaden en parkeerplaats.

In bijlage 1 is te zien hoe deze (technische) ingrepen doorwerken in de ontwerpveiligheidsscore.

In het vorige hoofdstuk zijn naast technische ook beheermaatregelen genoemd, zoals het stimuleren van de bewonerscommissie en het aanstellen van een bewoner-conciërge. Wanneer de beheeractiviteit op hetzelfde niveau blijft als nu hebben de bouwkundige maatregelen mogelijk niet het verwachte effect op de leefbaarheid in de flats.

Onze mening is dat bouwkundige en beheermaatregelen niet zonder elkaar kunnen. Wanneer beide soorten maatregelen zorgvuldig en in afstemming op elkaar uitgevoerd worden, is de kans groot dat de bouwkundige maatregelen het verwachte effect op de leefbaarheid zullen hebben.

In de Van der Pollstraat en de Nolensstraat is een goede bewonerscommissie reeds aanwezig. Deze moeten in de ontwikkeling van de verbeterplannen op een zodanige wijze betrokken worden, dat zij gemotiveerd blijven of -liever nog- steeds enthousiaster mee gaan werken.

In de Langswaterflats en in de Goeman Borgesiusstraat is de eerste stap het verzamelen van bewoners rond de uitwerking en keuze van de oplossingsvoorstellen, zodat hieruit liefst bewonerscommissies ontstaan van dezelfde grootte als in de Van der Pollstraat en de Nolensstraat.

Het is niet persé gezegd dat een grotere commissie beter zou functioneren dan een kleine. Echter, indien er maar één of twee actieven zijn is er niemand die het werk kan overnemen als deze ziek worden, op vakantie gaan of er (voor een tijdje) geen zin meer in hebben. Om kort te gaan: een grotere commissie geeft meer kans op de zo noodzakelijke **continuïteit**.

Een goed idee lijkt ons verder om -naast de gewone vergaderingen van de commissies afzonderlijk- in de planontwikkelingsfase periodiek overleg te organiseren tussen commissiehoofden en het Woningbedrijf.

Hopelijk zal de verbeteringstrein snel op gang komen. Het startsein hiervoor zal gegeven worden door middel van een centrale presentatie van dit rapport -mét de verbeteringsvoorstellen- aan de bewonerscommissies van de vijf onderzoekscomplexen.

BIJLAGE 1

Bepaling ontwerpveiligheidsscore

In hoofdstuk 1 is een methode beschreven waarmee de kwaliteit van een gebouwwontwerp uit het oogpunt van sociale veiligheid uitgedrukt kan worden in een score (rapportcijfer op de schaal 1 tot 10). Hoe hoger de score, des te veiliger is het ontwerp. In de hoofdttekst zijn alleen de scores zelf weergegeven, in deze bijlage is te zien hoe deze zijn bepaald.

In het schema aan ommezijde zijn 25 nadelige ontwerpkenmerken van woongebouwen (flats) op een rijtje gezet. Deze lijst is min of meer uitputtend: meer nadelige kenmerken zijn er nauwelijks te verzinnen. De kenmerken zijn ontleend aan buitenlands en binnenlands onderzoek*.

Voor elk onderzoekscomplex is in de verticale kolommen ingevuld in hoeverre het 'behept' is met elk nadelige ontwerpkenmerk. Een nul betekent 'niet', een 0,5 betekent 'eniger mate' en 1 betekent 'wel'. Om te bepalen welke score op elk ontwerpkenmerk moet worden toegekend, zijn drempelwaarden vastgesteld. Blijft het kenmerk onder de eerste drempelwaarde, dan wordt een 0 toegekend. Zit het tussen de eerste en tweede drempelwaarde in, wordt een 0,5 gegeven en komt het boven de tweede drempelwaarde uit dan levert het 1 vol (straf-)punt op.

Het totaal van de verticale kolommen geeft in feite de 'nadeligheid' van de onderzoekscomplexen aan, uit het oogpunt van sociale veiligheid.

Deze 'nadeligheid' kan eenvoudig tot een rapportcijfer voor 'ontwerpveiligheid' worden omgerekend met behulp van de functie $Y = 10 - 0,4 x$. Daarin is y het gezochte rapportcijfer voor de ontwerpveiligheid en x is de nadeligheidsscore, oftewel het totaal van de verticale kolom.

In het schema geven de eerste 4 kolommen de scores voor de huidige situatie, de volgende 4 kolommen de scores voor de verbeterde situatie. Deze laatste scores gelden voor het geval de meest ingrijpende voorgestelde maatregelen (zie hoofdstuk 3 en 4) doorgevoerd worden.

*= Zie Newman, 1972, Coleman, 1985 en Coenen, 1986.

Bepaling ontwerpveiligheidsscore

Nadelige ontwerpkenmerken	1e drempelw.	2e drempelw.	vóór verbet.				ná verbet.			
			SM4 (V/d Polls.)	GV2 (Nolenss.)	GV1 (G.Borg.s.)	OD8 (Langswat.)	SM4 (V/d Polls.)	GV2 (Nolenss.)	GV1 (G.Borg.s.)	OD8 (Langswat.)
1. overdekte loopbruggen	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
2. blinde onderbouw	50%	100%	0,5	0,5	0	1	0,5	0,5	0	1
3. verbonden stijgpunten	1	2	1	1	1	1	0	0	1	0
4. verbonden vluchtwegen voor- en achterzijde	1	7	0	0	1	0	0	0	1	0
5. aantal bouwlagen	4	8	0	0,5	0	1	0	0,5	0	1
6. aantal ingangen	1	2	0,5	1	1	0,5	0	1	1	0
7. aantal woningen per galerij	4	8	1	1	1	1	1	1	1	1
8. aantal woningen per ingang	8	16	1	1	1	1	1	1	1	1
9. zichtbaarheid entree's vanuit woning	1	1	1	1	1	0,5	1	1	0,5	0,5
10. zichtbaarheid ingang vanaf openbare weg	1	1	0	0	0	0,5	0	0	0	0,5
11. afsluitbaarheid van entree's	1	1	1	1	1	1	0	0	1	0
12. aantal bergingen op de begane grond* per bergingsgang *ofkelder	8	16	0	1	0,5	1	0	0	0,5	1
13. zichtbaarheid bergingstoegang vanuit woning	1	1	1	1	0	0,5	1	1	0	0,5
14. zichtbaarheid bergingstoegang vanaf de openbare weg	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0
15. aantal bochten in bergingsgangen	1	2	0	1	0	1	0	0	0	1
16. verlichtingsnivo in trappehuizen entreehallen	80 lux	40 lux	0,5	0,5	0,5	0,5	0	0	0	0
17. stevigheid van deuren, ruiten brievenbussen en verlichting	normaal	licht verstevigd	0	0,5	1	0,5	0	0	0	0
18. stevigheid van hang- en sluitwerk, kozijnen, deurplaten, woningen en bergingen	normaal	licht verstevigd	1	0,5	0	0,5	0,5	0	0	0
19. inklimbaarheid gebouw via afdaken, regenpijpen, balkons etc.	voorziening aangebracht	1	0,5	0	0	0	0,5	0	0	0
20. openbaarheid maaiveld achterzijde gebouw	voorziening aangebracht	1	0	1	0	0,5	0	1	0	0,5
21. parkeren in kollektieve garages	50% boxen	100% kollektief	0	0	0	0	0	0	0	0
22. lange looplijn van woning naar parkeergarage	150m	300m	0	0	0	0	0	0	0	0
23. overzichtelijkheid openb. maaiveld rondom gebouw en zichtbaarheid maaiveld vanuit woningen	80%	60%	0	0	0	0,5	0	0	0	0
24. verlichting openb. gebied rondom gebouw	80 lux	40 lux	0	0	0	1	0	0	0	0
25. bereikbaarheid maaiveld voor politie, brandweer, ambulance etc.	niet openbaar	niet bereikbaar	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL (= nadeligheidsscore):			9	12,5	9	14,5	5,5	7,0	7,0	7,5
Rapportcijfer ontwerpveiligheid:			6,4	5,0	6,4	4,2	7,0	7,2	7,2	7,0
(voor omrekenfunctie zie vorig blad)										

BIJLAGE 2

Datastructuur voor analyse onderhoudsgegevens

Voor de analyse van de onderhoudsgegevens van het Woningbedrijf (waarmee aard en omvang van het vandalisme kon worden bepaald) is gebruik gemaakt van het IBM-computerprogramma D.base III.

Bij dit programma worden de gegevens ingevoerd in een eenvoudige matrix-structuur met rijen (records) en kolommen (velden). Elk record vertegenwoordigt een onderzoekseenheid (in dit geval een uitgevoerde reparatie) en elk veld een variabele c.q. een variabel gegeven dat voor elke uitgevoerde reparatie ingevuld wordt (datum, kosten, complex, soort ruimte, soort onderdeel en oorzaak).

De datastructuur ziet er als volgt uit:

datum: jaar-maand-dag (van 860101 tot en met 870331)

complex: .. (code voor het complex, 5 mogelijkheden)

kosten: (bedrag in guldens)

soort ruimte: ... (7 mogelijkheden: hal, trap, lift, galerij, woning, buitengevel, box)

soort onderdeel: ... (8 mogelijkheden: glas-ruiten, lift, verlichting, deuren/kozijnen, hallofoon, brievenbussen, gevels/wanden, hemelwaterafvoer)

oorzaak: ... (4 mogelijkheden: vrijwel zeker vandalisme, waarschijnlijk/mogelijk vandalisme, inbraakschade, normaal onderhoud).

In totaal werden 424 records (= reparaties) ingevoerd.

Met eenvoudige commando's kan men vervolgens rechte tellingen laten uitvoeren, waarmee de in hoofdstuk 2 gegeven tabellen kunnen worden ingevuld.

Het programma kan numerieke variabelen optellen en middelen. In dit geval is alleen 'kosten' een numerieke variabele, waarvoor inderdaad gebruik gemaakt is van de mogelijkheid tot optellen en middelen (zie hoofdstuk 2).

Het programma is door ons zeer geschikt en gebruiksvriendelijk bevonden voor dit soort analyses van (onderhouds-)gegevens.

BIJLAGE 3

Voor het onderzoek naar de beheerproblemen (vervuiling, overlast, vandalisme, inbraak, (angst voor) geweld, etc.) is ondermeer gebruik gemaakt van mondelinge informatie verstrekt door bewoners van de vijf onderzoekscomplexen. Hiervoor is de bewonerscommissie bijeengeroepen en geïnterviewd door de onderzoeker.

'Commissie' is in sommige gevallen een wat te groot woord, want in feite hebben alleen de Van der Pollstraat en de Nolensstraat een 'echte' bewonerscommissie (circa zes personen). De overige drie complexen hebben een bewonervertegenwoordiger, oftewel een commissie bestaand uit één persoon.

Van representativiteit is derhalve geen sprake. Maar: de betreffende vertegenwoordigers maakten een dermate goed ingevoerde indruk, dat men een grote waarde kan hechten aan hun uitspraken.

Bij alle interviews zijn drie onderwerpen ter sprake geweest:

- activiteiten van de bewonerscommissie
- inventarisatie beheerproblemen
- voorstellen voor oplossingen

Van elk interview had een afzonderlijk verslag in dit rapport opgenomen kunnen worden, maar wij hebben gekozen voor een weergave van alle interviews in één en dezelfde matrix.

Het nadeel daarvan is: gebruik van kleine lettertjes en telegramstijl. Het voordeel is een veel grotere overzichtelijkheid.

1. Activiteiten bewonerscommissie	Van der Pollstraat (SM4)	Nolensstraat (GV2)	Langswater (OO8)	Goeman Borgesiusstraat (GV1)
Oprichtingsdatum:	november 1986	1983	1983	1967
Aanleiding:	Inbraken, enquête onder bewoners over afsluiting hal	Aanleiding slechte isolatie en hoge stookkosten hoogste woonlaag		onderhoud tuinen en jongerenproblemen, verwaterd/vergrijsd. heroprichting: 1983; aanleiding begeleiding renovatie, later 'geknapt'
Wie zitten erin?	7 dames (geen heren)	7 bewoners (m+v), 5 uit de hoogbouw, 2 uit laagbouw	2 dames (bewoners weinig actief)	Alleen Westerveen, rest bewoners niet actief (oud)
Wat doen ze?	Vergaderen, met school praten, contact woningbouwvereniging (weinig respons), contact school	Vergaderen, contact woningbedrijf (aandringen op verlaging stookkosten), nazorg renovatie (1983)	Contact tussen bewoners en woningbouw. Letten op schoonmaak, vuil, surveillance luilak, vergaderen met woningbedrijf	
Houding ten opzichte van woningbouwvereniging		Onenigheid met woningbedrijf over administratie stookkosten	Enkele wrijvingspunten met woningbedr.	
2. Problemen				
Vervuiling	Vervuiling door scholieren (patat, etensresten), mannen (pishoek onder trap); medebewoners: vuilnis verkeerd buiten zetten. 1 Spuiter (heroïne)	Vervuiling door medebewoners (zetten vuilnis verkeerd neer) ook door winkeliers Piesen, druggebruik, in hal/trap en onderdoorgang.	Vervuiling door medebewoners: verkeerd buiten zetten vuilnis, grof vuil neer zetten in boxgang, soms troep van galerij afgooien. Vervuiling door jongeren van buiten. Schoonmaak soms onvoldoende.	Vervuiling door derden: piesen in hal, onder trap vuilnis neer zetten. Opwaaiend vuil in groenstrook, vervuiling door medebewoners: vuil verkeerd buiten zetten
Vandalisme	Glas haldeur, brievenbussen (sinds vervanging niet meer), brandstichting	Zeer veel: lift, hal, trapleuningen, ruiten, graffiti, verlichting, noodtrap	Vandalisme: ruiten, brievenbus (is sterk); niet veel klachten	brandstichting in hal/trap, brievenbussen vernield (diefstal post), graffiti
Inbraak	In 1985/1986 veel inbraken (golf). Angst voor inbraak	Veel inbraak in fietsengebouw (helft bewoners gebruikt het nog maar). Diefstal uit zolder/brievenbus soms. In woning nauwelijks (steve deur)	Inbraak: veel in boxen en auto's, weinig in woningen (sterke gevel), wel angst voor inbraak.	Heel weinig inbraken (goede deuren), 1x box gekraakt door druggebruikers
Overlast	Rotjes in brievenbus, hal, etc. (oudjaar); bedreiging winkelier	Overvallen op winkeliers. Bewoonster bedreigd (ramen beklad, deur gebarricadeerd)	1x gijzeling, achtervolging Zeer onveilig aanvoelende omgeving (dichtbegroeid, stil, weinig licht) mensen laten zich met taxi thuis brengen (ook mannen)	geen probleem jongeren in hal soms bedreigend
Onveiligheid	Veilig op straat. Minder veilig in hal (brutale scholieren). Vreemden op galerijen	Jeugd (uit Try out) op trap bedreigend door grote aantal		
Overlast	Spelen op galerijen, erg gehorig	Lawaai 's nachts Try out	Drugspuiten op trappen (soms)	weinig overlast (geen jeugd want kleine woningen)
Erger dan 2 jaar geleden?	(iets) minder	Erger, Try out jeugd wordt steeds brutaler	Flat 1 minder, flat 2 meer dan 2 jaar geleden. 's Zomers erger dan 's winters, vanwege begroeiing	Brievenbussen erger dan 2 jaar geleden
3. Oplossingen				
Bouwtechnisch	Afsluiten hal, aanbrengen hallofoon, brievenbus naar buiten verplaatsen. Hekdeur aan brandtrap zijde. Vloerisolatie galerij (geluid), warmte-isolatie ramen. beveiliging dierenartsruimte	Container (vuil) met ketting aan paal. Compartimenteren fietsgebouw (zijn al tekeningen voor). Ingang Try out aan Nolensstraat. Afsluiten hal, hallofoons + brievenbus aan buitenszijde	Eventueel afsluiten (mits geen huurverhoging) aan buitenkant; brievenbussen aan zijkant in metselen, hallofoon en bellen aan glaskant; brandtrap met eenzijdig te openen deuren aan galerijkant. Spiegels in lift (vanden), langere glastrook in liftdeur	Eventueel afsluiten, maar dat is moeilijk (groot aantal ingangen). Doorloopmogelijkheid wegnemen. Stalen papierbakken in hal, Stevige (stalen) brievenbussen.
Beheertechnisch	Toegangsbeheer zal geen probleem zijn, bewoners letten wel op de deur.	Meer politieursurveillance. Try out sluiten (strenger vergunningenbeleid). WAO'er als huismeester (met lichte taak). Opvoeden van bewoners (nethed), door bewoners samen.	Toegangsbeheer zal wel lukken, bij de boxen werkt het ook. Huismeester zou leuk zijn als hij altijd bereikbaar is, bijvoorbeeld met een kantoorje in/aan de hal. Bewoners bewuster maken.	Betere woningtoewijzing/uitzetten krakers. Gekozen bewonerscommissie instellen. Krantenbezorgers beter opvoeden (krantenpakken niet neerslijten in hal).

BIJLAGE 4

Algemene gegevens onderzoekscomplexen

Complex	code	adressen	aantal woningen	% grote (4 kr.) woningen	ontslui- ting	bouw- jaar	extra functies	bruto huurprijs (in gld.)
Langswater 1	OD8	Langswater 3-119	117	44	galerij	1968	15 garages	3 kr. 597
Langswater 2	OD8	Langswater 134-252	117	44	galerij	1968	15 garages	4 kr. 658
Nolensstraat	GV2	Nolensstraat 172-348	81	44	galerij	1958	6 garages 5 bedrijven 14 winkels 1 fietsengb.	3 kr. 641 4 kr. 705
Goeman Bor- gesiusstraat	GV1	G.borg.straat 1-71 Nolensstraat 29-79 Aalbersestraat 32-74	128	0	galerij	1957	3 garages 4 winkels 22 bedrijven	3 kr. 428
Van der Poll-	SM4	Burg. v.d. Pollstr. 469-557	44	24	galerij	1958	1 bedrijf	3 kr. 382 4 kr. 434

BIJLAGE 5

In hoofdstuk 3 en 4 zijn naast technische oplossingen ook maatregelen in de beheersfeer genoemd. Eén van deze maatregelen is het verbeteren van toezicht op het buiten zetten van vuilnis door bewoners. Verkeerd neergezet vuilnis kan vervuiling en stankoverlast veroorzaken, vooral als de zakken stukgebeten worden door honden.

De huismeester of de bewoner-concierge (c.q. actief lid van de bewonerscommissie) kan aan het voorkomen van dit probleem meewerken door bij bewoners die vuilniszakken verkeerd neerzetten een kaartje in de bus te doen zoals hieronder afgebeeld.

De Woningcorporatie Nieuw Amsterdam heeft hiermee goede ervaringen (mondelinge mededeling huismeester flat Kruitberg).

**Uw vuilniszak stond
op de verkeerde
plaats.**

**Deze hoort in de
containerruimte!**

**Your household-
refuse was in the
wrong place.**

**This belongs in the
refuse-room**



**nieuw
amsterdam**
woningcorporatie

BIJLAGE 6: AANVULLENDE POLITIEGEGEVENS

Bij de bespreking van het rapport met de bewonerscommissies op 30 november 1987 werd duidelijk dat men voor de analyse van het aantal inbraken in woningen en boxen, behorend tot de onderzoekscomplexen, liever beschikte over politiegegevens ter aanvulling van de gegevens bij het woningbedrijf, die zijn weergegeven op pagina 18.

Van der Pollstraat:	1986 7x (nrs. 469, 489, 491, 509, 513, 533, 539)	1987 (t/m 25-11) 3x (nrs. 471, 491, 533)
Langswater 1:	2x (nrs. 93, 110)	1x (nr. 9)
Langswater 2:	3x (nrs. 136, 233, 234)	2x (nrs. 136, 182)
Nolensstraat:	niet bekend	3x (nrs. 334, 228, 348)
Goeman Borgesiusstr.:	niet bekend	2x (Aalbersestr. nrs. 42, 48)

Helaas valt uit de verstrekte gegevens niet op te maken of het om woning- dan wel boxinbraken gaat. Daarvoor zou men via het opgegeven procesverbaalnummer de betreffende verbalen moeten opgraven uit de politie-archieven, hetgeen in het kader van dit onderzoek te tijdrovend is.

Een uitzondering geldt voor 2 inbraken in 1986, waarvan door de bewonerscommissie door middel van een copie van het proces verbaal aangetoond is, dat het hierbij om woninginbraken gaat.

LITERATUURLIJST

- Amsterdam in cijfers, jaarboek 1984, Gemeente Amsterdam, afdeling bestuursinformatie, 1985;
- Coenen M.; ontwerpaspecten van na-oorlogse sociale Woningbouwcomplexen met exploitatieproblemen, TU Delft, 1986;
- Coleman A.; Utopia on trial, London 1985;
- Dijk A.G. van en P. van Soomeren; Vandalisme; ideeën, onderzoek, preventie, Amsterdam 1981;
- Groetelaars D. en anderen; Exploitatieproblemen na-oorlogse woningen, TH Delft, 1984;
- Korthals Altes H.J.; Hoogbouw gewogen ... all you need is LOV?, Amsterdam 1987;
- Newman O.; Defensible Space, New York 1972;
- Soomeren P. van; Beveiliging van Woongebouwen, deel 1, eengezinswoningen. Stichting Bouwresearch, Rotterdam 1987.