



# Veiligheid tijdens herstructurering

# Inhoud

<b>Samenvatting</b>	<b>2</b>
<b>1. Inleiding</b>	<b>8</b>
1.1 Verantwoording werkwijze	8
1.2 Overwegingen	9
1.3 Leeswijzer	9
<b>2. De invloed van herstructurering op veiligheid</b>	<b>10</b>
2.1 Invloed op objectieve en subjectieve veiligheid	10
2.2 Invloed tijdens verschillende fasen van herstructurering	11
2.3 Invloed van herstructurering op fysieke en sociale aspecten	13
2.3.1 Invloed op fysieke aspecten	13
2.3.2 Invloed op sociale aspecten	16
2.4 Organisatorische voorwaarden	20
<b>3. Succesvolle maatregelen</b>	<b>23</b>

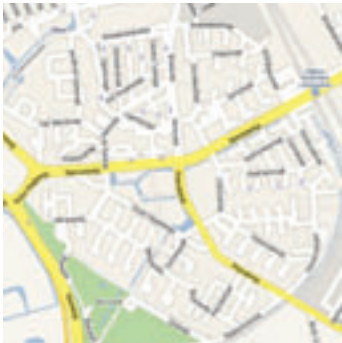
**Veiligheid tijdens  
herstructurering**

# Samenvatting Onderzoek Veiligheid tijdens herstructurering

## Inleiding

In Rotterdam vindt een omvangrijke herstructurering plaats om de stad aantrekkelijker te maken voor midden- en hoge inkomens. In 19 wijken worden in totaal 14.500 nieuwe woningen gebouwd en 9.000 woningen gesloopt. Voor de periode 2006-2010 heeft het College in dit kader in het Vijfjarenactieprogramma Veilig de volgende target geformuleerd:

Voor de periode 2006-2010 heeft het College in dit verband in het Vijfjarenactieprogramma Veilig de target geformuleerd dat in de 19 wijken waar de komende jaren de herstructureringsoperaties plaatsvinden, de score op de Veiligheidsindex niet daalt tijdens de herstructurering. In 2008 hebben de Directie Veiligheid en de dS+V (Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting) van de gemeente Rotterdam aan adviesbureau Inicio gevraagd een toegepast onderzoek uit te voeren om de target te concretiseren. Met als doel na te gaan wat de invloed is van langdurige herstructureringsprocessen op de veiligheid. De kennis die dit onderzoek heeft opgeleverd biedt handvatten om bij te sturen in gebieden waar de score op de Veiligheidsindex tijdens herstructurering dreigt te dalen. Uniek aan dit onderzoek is, dat het is uitgevoerd in twee herstructureringswijken: Lombardijen, met name de buurten Smeetsland en Homerusbuurt en Nieuw Crooswijk, waar de herstructurering momenteel in volle gang is.



## Relatie tussen herstructurering en veiligheid

Het onderzoek gaat uit van een relatie tussen herstructurering en veiligheid. Soms is onveiligheid in een wijk de oorzaak om te gaan herstructureren, soms is herstructurering de oorzaak van toenemende onveiligheid in een wijk. Daarom is het moeilijk eenduidige conclusies te trekken ten aanzien van oorzaak en gevolg.

Maatregelen om de veiligheid tijdens herstructurering te waarborgen kunnen leiden tot een verbetering van de veiligheid. De grotere veiligheid kan echter ook een gevolg zijn van het perspectief op verbetering dat bewoners krijgen door de herstructurering. Aan de andere kant is een daling van de veiligheid niet direct toe te wijzen aan een gebrek aan maatregelen.

Een negatief imago, de media en maatschappelijke ontwikkelingen kunnen meespelen.

Kortom, de invloed van herstructurering op veiligheid is vooraf niet exact aan te geven.

Daarom gaat dit onderzoek over de vraag welke factoren van invloed zijn, hoe deze factoren de veiligheid beïnvloeden en onder welke omstandigheden bepaalde maatregelen meer of minder succesvol zijn.

Concreet komen de volgende vragen in het onderzoek aan de orde:

- Staat de veiligheid tijdens herstructurering onder druk?
- Welke klachten en signalen zijn er?
- Wat is de invloed op de subjectieve veiligheid (de veiligheidsbeleving)?
- Wat is de invloed op de objectieve veiligheid (de meetbare criminaliteit)?
- Is er onderscheid tussen de verschillende fases van het proces?
- Welke maatregelen kunnen worden genomen om de veiligheid te waarborgen?

## Resultaten

Uit het onderzoek blijkt dat bij herstructurering de kans toeneemt op objectieve onveiligheid (feitelijke criminaliteit) en subjectieve onveiligheid (bewoners voelen zich onveilig). Bij objectieve veiligheid gaat het om de inbraak, diefstal uit woningen en uit auto's, vandalisme en vernielingen en verloedering van de openbare ruimte. Bij subjectieve veiligheid gaat het om de veiligheidsbeleving. Hier doen zich naast negatieve ook positieve effecten voor. Dit geldt voor de sociale cohesie en het veiligheidsgevoel en is afhankelijk van de fase van herstructurering en de groep bewoners. Voor mensen die zelf moeten verhuizen is de herstructurering het meest van invloed op het veiligheidsgevoel.

## Invloed op fysieke en sociale aspecten

Herstructurering heeft invloed op fysieke en sociale aspecten. Bij fysieke aspecten gaat het om de woning, de woonomgeving en het gebied dat verandert van sloofterrein in bouwplaats. Bij sociale aspecten betreft het de sociale cohesie en het veiligheidsgevoel van mensen.

In volgend schema (op pagina 4 en 5) wordt voor de fysieke en sociale aspecten aangegeven in welke fase extra aandacht nodig is. Er zijn vier fases: initiatief, uitverhuizing, sloop en nieuwbouw.



## Organisatorische randvoorwaarden

Organisatorische aspecten hebben niet direct invloed op de veiligheid maar zijn wel een voorwaarde voor een geslaagde herstructurering. Het gaat dan om zaken als regie, samenwerking, planning en communicatie. Zonder goede afspraken vooraf is er een grote kans op een niet voorspoedig verloop van de herstructurering.

Bij regie is belangrijk dat er goed wordt samengewerkt, minder van belang is wélke partij de regie voert tijdens de uitvoering. Samenwerking is zonder meer van groot belang voor corporatie en deelgemeente, evenals structureel overleg over de voortgang. Verder is het belangrijk om in een vroeg stadium na te denken over de aanpak van de herstructurering en afspraken te maken over zaken als samenwerking, financiën (koppelen van budgetten bijvoorbeeld), vergunningen en het voorkomen van uitstel van sloop. Bij grootschalige herstructureringsprojecten kan het verstandig zijn om samen te werken met marktpartijen. Een goede communicatie naar bewoners over het proces, de fasering en maatregelen is ten slotte een harde randvoorwaarde voor een veilige situatie tijdens herstructurering.

## Succesvolle maatregelen

Tal van maatregelen kunnen vermindering van de objectieve en subjectieve veiligheid tegen- gaan, toont het onderzoek aan. Het is zelfs mogelijk dat de veiligheidssituatie in een wijk flink

	Initiatief	
	Voor sloopbesluit	Vanaf sloopbesluit
<b>Fysiek</b>		
Woning		
Leegstand		
Tijdelijke verhuur		
Diefstal uit de woningen		
Uitstraling complexingangen, portieken en woningen		
Tuinen		
Woonomgeving		
Vandalisme		
Verlichting		
Parkeren		
Afval		
Bouwplaats		
Braakliggende terreinen		
Stof		
Afsluiting en beveiliging bouwplaats		
Veiligheid personen op bouwplaats		
<b>Sociaal</b>		
Sociale cohesie		
Veiligheidsgevoel bewoners die moeten verhuizen		
Tijdelijke huurders		
Omwonenden		
Jongeren		
Kinderen		
Ouderen		
Ondernemers		



MAATREGEL	FASE			
	Initiatief	Verhuizing	Sloop	Nieuwbouw
1. Tijdelijke verhuur woningen				
2. Woningen er bewoond uit laten zien				
3. Woningen ontmantelen en nutsvoorzieningen afsluiten				
4. Woningen dichttimmeren, dichtmetselen of Sytexen				
5. Budget voor reparatie woningen en portieken				
6. Tuinonderhoud van leegstaande woningen en binnenterreinen				
7. Extra inzet op schoonmaakwerkzaamheden				
8. Huisbezoek verhuizende bewoners i.v.m. grofvuil				
9. Extra inzet Wijkonderhoudsploeg				
10. Dag van de buurt				
11. Cameratoezicht				
12. Alternatieve parkeerplaatsen				
13. Afsluiten sloop- en bouwterrein				
14. Verlichting sloop- en bouwterrein				
15. Beveiliging sloop- en bouwterrein				
16. Versieren bouwhekken en slooppanden				
17. Sproeien bij sloop				
18. Tijdelijke inrichting van braakliggende terreinen				
19. Programmatische aanpak van leefbaarheid				
20. Individueel gesprek				
21. Woon- en leefregels				
22. Nieuwsbrief voor bewoners				
23. Buurthuiskamer				
24. Wijkv, wijkweb				
25. Projecten op scholen				
26. Tevredenheidsenquête vertrokken bewoners				
27. Participatiemodel				
28. Partijen bereikbaar in de wijk				
29. Sociaal Statuut				
30. Toezichtmodel				
31. Beheersconvenant afsluiten				
32. Fietsteam politie				
33. Extra inzet politie op bijzondere momenten				
34. Oprichten ontwikkelingscombinatie				
35. Fasering woningen				
36. Fasering voorzieningen en openbare ruimte				
37. Koppelen budgetten				



# 1. Inleiding



Dit cahier biedt inzicht in de relatie tussen veiligheid en herstructurering. Deze kennis kan worden gebruikt bij andere herstructureringsgebieden en biedt handvatten om in te grijpen in gebieden waar de score op de Veiligheidsindex tijdens herstructurering dreigt te dalen. Dit cahier beschrijft de aandachtspunten in fysieke en sociale zin en de organisatorische randvoorwaarden. Daarnaast wordt een overzicht gegeven van concrete maatregelen om de veiligheid tijdens herstructurering te waarborgen. Dit overzicht is in principe te gebruiken in ieder herstructureringsproces. Het overzicht is vooral bedoeld voor de professionals van de verschillende organisaties en diensten die betrokken zijn bij herstructureringsprojecten en/of gebiedsgericht werken. Zij kunnen in hun werk baat hebben bij de aandachtspunten en concrete maatregelen. Het unieke aan dit cahier is dat niet de theorie als basis dient, maar de praktijksituatie in twee herstructureringsgebieden. Er is onderzoek gedaan in de wijken Lombardijen (met name in de buurten Smeetsland en Homerusbuurt) en Nieuw Crooswijk. Een analyse van de twee onderzoeksgebieden is te downloaden op [www.rotterdamveilig.nl](http://www.rotterdamveilig.nl) of op te vragen bij de Directie Veiligheid (zie colofon). De analyse bevat een korte beschrijving per wijk van de herstructureringsopgave, de fasering en de resultaten van de Veiligheidsindex. Per wijk worden conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Dit cahier is een vervolg op het 'Handboek voor de (sociale) veiligheid bij herstructurering van wijken' dat in 2003 is uitgebracht door het Programmabureau Veilig van de gemeente Rotterdam. Dit cahier is ook op te vragen en/of te downloaden via de gegevens in de colofon.

## 1.1 Verantwoording werkwijze

In een tweetal interviewrondes met sleutelfiguren van de organisaties die bij de herstructurering betrokken zijn, is de ervaring en mening van professionals gehoord. Professionals die in de wijk werkzaam zijn en zodoende goed weten wat er speelt (wijkagenten, opbouwwerkers en wijkconsulenten). De eerste interviewronde was met name gericht op de klachten en signalen die zich voordoen op het gebied van veiligheid. De tweede ronde ging over de maatregelen en instrumenten die al ingezet worden. Hiervoor werden professionals geïnterviewd die beleidsmatig bij de herstructurering zijn betrokken. Het gaat om sleutelfiguren van de deelgemeenten, woningcorporaties, politie, Gemeentewerken, Stadstoezicht, welzijnsinstellingen, sloopbedrijf en aannemer / ontwikkelingscombinatie. Naast instellingen en organisaties zijn ook bewoners uit de herstructureringsgebieden geïnterviewd. In zowel Lombardijen als Nieuw Crooswijk is met ongeveer 50 bewoners gesproken. In beide wijken is een schouwronde gehouden waarbij observaties zijn gedaan op het gebied van de fysieke situatie in relatie tot veiligheid. Hierbij is bijvoorbeeld gelet op de toegankelijkheid van de bouwplaats, het straatbeeld, het aanzicht van leegstaande woningen, aantrekkelijkheid van portieken, beheer van de openbare ruimte en

uitingen van vandalisme. Verder zijn voor het onderzoek ook de statistische gegevens uit de Veiligheidsindex geanalyseerd. Deze cijfers boden interessant materiaal om in interviews met sleutelpersonen dieper op in te gaan. Daarnaast is gebruik gemaakt van geregistreerde gegevens uit het gemeentelijke meldingssysteem buitenruimte. Na analyse van de verzamelde informatie is een bijeenkomst gehouden om de resultaten te toetsen en aan te scherpen. Hierbij waren naast wijkprofessionals uit Lombardijen en Nieuw Crooswijk ook experts aanwezig met kennis van herstructurering en veiligheid in Rotterdam.

## 1.2 Overwegingen

In dit onderzoek is ervan uitgegaan dat er een relatie bestaat tussen herstructurering en veiligheid. Soms is onveiligheid in een wijk een van de oorzaken om te gaan herstructureren. Aan de andere kant is herstructurering soms een oorzaak van toenemende onveiligheid in een wijk. Daarom is het moeilijk eenduidige conclusies te trekken ten aanzien van oorzaak en gevolg. Een verbetering van de veiligheid kan veroorzaakt worden door een aantal maatregelen om de veiligheid tijdens herstructurering te waarborgen. De grotere veiligheid kan echter ook een relatie hebben met het feit dat er voor bewoners door de herstructurering al perspectief is op verbetering. Aan de andere kant is een daling van de veiligheid niet direct toe te wijzen aan een gebrek aan maatregelen. Effecten van een negatief imago, de media en maatschappelijke ontwikkelingen kunnen meespelen. De meting van de Veiligheidsindex is een momentopname. Wat in een bepaalde wijk goed werkt hoeft niet persé in een andere wijk ook goed te werken. Kortom, de invloed van herstructurering op veiligheid is voorafgaand aan een herstructureringsproces niet eenduidig en exact te beschrijven. Daarom gaat dit onderzoek over de vraag welke factoren van invloed zijn, hoe deze factoren de veiligheid beïnvloeden en onder welke omstandigheden bepaalde maatregelen meer of minder succesvol zijn.

## 1.3 leeswijzer

In hoofdstuk 2 gaan we in op de invloed van grootschalige herstructurering op de veiligheid. Hierbij wordt gekeken naar de objectieve en subjectieve kant van veiligheid en de invloed op de veiligheid tijdens de verschillende fases van het herstructureringsproces. Daarnaast wordt de invloed op de fysieke en sociale aspecten overzichtelijk beschreven en komen aandachtspunten en mogelijke maatregelen aan bod. Ook worden de organisatorische randvoorwaarden beschreven die nodig zijn voor een veilige situatie tijdens herstructurering. Bij een aantal aspecten wordt, waar mogelijk, verwezen naar concrete maatregelen. In hoofdstuk 3 worden de concrete maatregelen schematisch toegelicht, geordend naar domein, fase en invloed (direct en indirect en objectief en subjectief).



## 2. De invloed van herstructurering op veiligheid



In dit hoofdstuk beschrijven we de invloed van grootschalige herstructurering op de veiligheid, gebaseerd op de uitkomsten van ons onderzoek in Lombardijen en Nieuw Crooswijk (tenzij anders vermeld).

Paragraaf 2.1 gaat over de invloed van herstructurering op de objectieve en de subjectieve veiligheid.

In paragraaf 2.2 maken we onderscheid tussen de invloed op de veiligheid gedurende de verschillende fasen van herstructurering: van vóór het sloopbesluit tot tijdens de nieuwbouw.

In paragraaf 2.3 komt de invloed van de herstructurering op fysieke en sociale aspecten aan bod. In paragraaf 2.4 benoemen we een aantal organisatorische aspecten die een voorwaarde zijn voor een geslaagde herstructurering.

### 2.1 Invloed op objectieve en subjectieve veiligheid

In de periode van herstructurering bestaat de kans op verslechtering van de objectieve en subjectieve veiligheid. Dat betekent dat zowel de feitelijke criminaliteit als de onveiligheidsgevoelens van bewoners kunnen toenemen. Daardoor kan de score op de Veiligheidsindex dalen.

#### ***Invloed op objectieve veiligheid***

De objectieve veiligheid - de feitelijke criminaliteit - gaat over inbraken, diefstal en vandalisme. Inbraken en diefstal uit woningen, zoals diefstal van koperen leidingen, komen vooral voor tijdens leegstand. De kans op auto-inbraken en diefstal uit auto's neemt toe als het toezicht en de sociale controle afnemen door lege woningen en minder mensen op straat. Vandalisme komt vooral voor in de vorm van het ingooien van ruiten en het aanrichten van vernielingen. De Veiligheidsindex laat in de herstructureringsgebieden op deze aspecten een toename zien van het aantal meldingen en aangiften. Ook komt dit uit de interviews met bewoners en wijkprofessionals naar voren.

Daarnaast neemt de kans op verloedering van de openbare ruimte toe doordat de investeringen van woningcorporaties en (deel)gemeenten in de praktijk afnemen vanaf het moment van bekend worden van de sloop. De vraag is dan welke investeringen nog tot regulier beheer behoren en welke investeringen niet meer relevant zijn. Ook blijkt het aantal klachten over de woonomgeving bij corporaties tijdens herstructurering te stijgen.

### ***Invloed op subjectieve veiligheid***

Op het gebied van de subjectieve veiligheid - de veiligheidsbeleving - zijn er naast negatieve ook positieve effecten tijdens herstructurering. Per groep bewoners (omwonenden, tijdelijke huurders en mensen die moeten verhuizen) is er een verschil in de effecten. Voor mensen die moeten verhuizen blijkt de herstructurering het meest van invloed op het veiligheidsgevoel. De effecten op de verschillende doelgroepen komen in paragraaf 2.3.2 uitgebreid aan bod.

## **2.2 Invloed tijdens verschillende fasen van herstructurering**

Bij herstructurering onderscheiden we de volgende fasen:

Initiatief	Voor sloopbesluit Vanaf sloopbesluit
Verhuizing	Vanaf verhuizingen Tussen leegstand en sloop
Sloop	Vanaf sloop Vanaf braakliggen
Nieuwbouw	Vanaf nieuwbouw

Per fase wordt de invloed op de objectieve en subjectieve veiligheid toegelicht.

### ***Voor sloopbesluit***

Voordat het sloopbesluit wordt genomen, zijn er al vaak geruchten in de wijk over een eventuele herstructurering. Naarmate dit langer duurt, kan dit een onzeker en onveilig gevoel bij bewoners veroorzaken, omdat hun toekomst onzeker is. Bovendien is er soms al het een en ander aan de hand in een wijk waar mogelijk sloopplannen op stapel staan.

### ***Vanaf sloopbesluit***

Als het sloopbesluit eenmaal is genomen, kan dat zowel positieve als negatieve invloed hebben op de veiligheidsbeleving. Positief is dat er voor bewoners duidelijkheid ontstaat over hun woonsituatie. Ze kunnen gericht toekomstplannen gaan maken. Negatief is dat mensen zenuwachtig kunnen worden over waar zij terecht zullen komen en of zij wel een geschikte woning kunnen vinden.

Ook bestaat de kans dat bewoners wat minder zorgvuldig omgaan met hun woning en woon-omgeving, omdat zij toch gaan verhuizen. Dit kan de objectieve veiligheid beïnvloeden. Dit laatste effect komt echter niet expliciet naar voren uit de interviews met professionals en is ook niet uit de veiligheidscijfers af te leiden.

### ***Vanaf moment van verhuizing***

Vanaf het moment van verhuizing veranderen er zaken in de buurt. Bewoners gaan weg, er ontstaat leegstand, of er komen tijdelijke huurders in het complex of in de straat wonen. Zichtbaar wordt dat er herstructurering aan komt. De subjectieve veiligheid kan negatief beïnvloed worden door een onaangenaam straatbeeld - lege woningen - en afname van sociale controle of door het verschijnen van steeds meer onbekenden (tijdelijke huurders) in het complex of de straat. Op zulke momenten is er meer kans op inbraak, diefstal en vandalisme. Daarnaast kan het veiligheidsgevoel afnemen door meer afval op straat.

### ***Tussen leegstand en sloop***

Tussen leegstand en sloop moet er extra worden gewaakt voor vandalisme, diefstal, inbraken, krakers en daklozen. Goede manieren om dit te voorkomen zijn het ontmantelen, dichtmetseten, dichttimmeren of Sytexen (dicht maken van woningen met stalen deuren en ramen) van leegstaande woningen. Maar een negatief effect hiervan is dat dit een onprettig straatbeeld kan veroorzaken, wat weer ten koste gaat van de subjectieve veiligheid. Daarnaast kan de kans op auto-inbraken toenemen als bepaalde parkeerplaatsen door de leegstand uit het zicht komen te liggen.

### ***Vanaf sloop***

Tijdens de sloop nemen fysieke aspecten de overhand. De sloop kan geluids- of stofoverlast veroorzaken. Het sloopterrein kan gevaarlijk zijn en moet ontoegankelijk gemaakt worden. Ook is er nog steeds kans op inbraak in leegstaande woningen. Daarnaast kan het werkverkeer tijdens de slooperiode overlast veroorzaken en kunnen er parkeerproblemen ontstaan als auto's niet meer bij de woning geparkeerd kunnen worden.

### ***Vanaf braakliggen***

Braakliggende terreinen zijn onaantrekkelijk. Bewoners die in een tijdelijke woning wachten op het moment van terugkeer naar een nieuwbouwwoning, kunnen ongeduldig worden als er niet wordt gebouwd. Dit beïnvloedt de subjectieve veiligheid. De periode van braakliggende terreinen moet daarom zo kort mogelijk worden gehouden. Op het gebied van objectieve veiligheid kunnen er klachten zijn over het illegaal dumpen van afval op braakliggende terreinen en een rommelig en verwilderd aanzicht.

### ***Vanaf nieuwbouw***

Vanaf de start van de nieuwbouw kan er een positief effect op de subjectieve veiligheid worden verwacht. Voor bewoners is er het vooruitzicht van een betere wijk. Wel moet worden gewaakt voor diefstal van bouwmaterialen van de bouwplaats.



## 2.3 Invloed van herstructurering op fysieke en sociale aspecten

In deze paragraaf gaat het over de invloed van de herstructurering op fysieke en sociale aspecten. Ook komt aan de orde welke organisatorische aspecten een voorwaarde zijn voor een geslaagde herstructurering. Voor de meeste aspecten geldt dat er concrete maatregelen kunnen worden getroffen om de veiligheidssituatie te verbeteren. Deze maatregelen zijn opgenomen in het volgende hoofdstuk.

### 2.3.1 Invloed op fysieke aspecten

Herstructurering heeft invloed op tal van fysieke aspecten, met als belangrijkste: de woning, de woonomgeving en het gebied dat verandert van sloofterrein in bouwplaats. Deze aspecten en de invloed die ze hebben op veiligheid staan in onderstaand overzicht. Evenals de maatregelen die kunnen bijdragen aan een veilige situatie tijdens de herstructurering.

Fysiek	Invloed op veiligheid		Maatregel
	<i>Objectief</i>	<i>Subjectief</i>	
<b>Woning</b>			
Leegstand	-	-	2,3,4 en 16
Tijdelijke verhuur	+	+/-	1 en 23
(Koper)diefstal uit woningen	-		3,4,15 en 33
Slechte uitstraling complexingangen, portieken en woningen		-	5
Onverzorgde tuinen		-	6
<b>Woonomgeving</b>			
Vandalisme	-		13,15,30,32 en 33
Verlichting	+	+	14
Schade aan geparkeerde auto's door werkverkeer	-		12 en 18
Afval / Zwerfvuil	-	-	7,8 en 10
<b>Bouwplaats</b>			
Braakliggende terreinen	-	-	18
Stof	-	-	17
Open bouwplaats	-	-	13 en 15
Veiligheid personen op bouwplaats	-		13

Legenda:

- Heeft negatieve invloed op de veiligheid
- +/- Heeft zowel positieve als negatieve invloed op de veiligheid
- + Heeft positieve invloed op de veiligheid

Hieronder wordt per (sub)aspect de invloed op de veiligheid beschreven.

## Woning

### **Leegstand**

Leegstand heeft negatieve invloed op zowel de objectieve als de subjectieve veiligheid. Door leegstand ontstaat minder sociale controle en informeel toezicht en is er meer kans op inbraak en koperdiefstal. Verder is er kans op oneigenlijk gebruik van de woning (bijvoorbeeld door krakers) en verliest de woonomgeving aan attractiviteit. Leegstaande woningen kunnen worden voorzien van gordijnen en verlichting, zodat ze bewoond lijken. Wanneer meer woningen leegkomen, wordt deze camouflagemaatregel echter minder geloofwaardig en effectief. Om inbraak te voorkomen kunnen de woningen worden ontmanteld en afgesloten. Afsluiten in de vorm van dichtmetselen of Sytexen is beter dan dichttimmeren, omdat de woningen dan minder makkelijk opengebroken kunnen worden. Het onaangename straatbeeld, dat afgesloten woningen opleveren, kan worden verbeterd door bijvoorbeeld schilderingen of kunstwerken aan te brengen. Belangrijk is om de nutsvoorzieningen van leegstaande woningen af te sluiten als maatregel om de objectieve veiligheid te waarborgen. Gebeurt dit niet, dan kunnen er ongelukken ontstaan als er wordt ingebroken of de woning wordt gekraakt.

### **Tijdelijke verhuur**

Tijdelijke verhuur is het beste middel om leegstand te voorkomen. Het is in positieve zin van invloed op de objectieve en subjectieve veiligheid, door het ontstaan van meer sociale controle en minder kans op inbraak. De corporatie kan de tijdelijke verhuur zelf uitvoeren of uitbesteden aan een andere organisatie, zoals Interveste of Ad Hoc. Als de corporatie ervoor kiest de tijdelijke verhuur zelf uit te voeren, dan moet dit goed gedaan worden. Anders kunnen er vertragingen ontstaan en extra kosten. Om overlast te voorkomen, kunnen er criteria worden opgesteld voor de selectie van tijdelijke huurders.

Een risico van tijdelijke verhuur is dat bewoners elkaar niet kennen, waardoor onveiligheidsgevoelens kunnen ontstaan. Dit kan worden voorkomen door projecten voor kennismaking en contact tussen de tijdelijke bewoners.

### **(Koper)diefstal uit woningen**

Diefstal, met name van koper, is een veelvoorkomend probleem bij leegstaande woningen. Dit is van negatieve invloed op de objectieve veiligheid. Om dit te voorkomen moeten leegkomende woningen zo snel mogelijk worden ontmanteld of afgesloten, liefst direct na het inleveren van de sleutels. Ook extra toezicht in de periode tussen het leegkomen en afsluiten van de woningen kan (koper)diefstal voorkomen.

Door woningen in een straat of complex gelijktijdig leeg te laten komen, zoals in Nieuw Crooswijk, kan een complex in één keer worden afgesloten. Dit is zeer efficiënt.



### ***Slechte uitstraling complexingangen, portieken en woningen***

In herstructureringsgebieden moet er extra aandacht zijn voor het onderhoud van portieken. Een slechte uitstraling van het portiek heeft negatieve invloed op de subjectieve veiligheid. Voorbeelden van onaantrekkelijke portieken zijn een onverzorgd bellenbord, kapotte sloten en ingeslagen ramen. Een oplossing hiervoor is om geld voor onderhoud en het oplossen van fysieke klachten beschikbaar te blijven stellen. In Nieuw Crooswijk is op deze manier gewerkt.

### ***Onverzorgde tuinen***

Niet alleen de uitstraling van woningen maar ook van tuinen is van invloed op de subjectieve veiligheid. Daarom is ook aandacht voor de tuinen van sloopwoningen gewenst. Zo is in Nieuw Crooswijk, waar sommige tuinen van sloopwoningen een onverzorgde indruk gaven, extra ingezet op tuinonderhoud.

## **Woonomgeving**

### ***Vandalisme***

Tussen herstructurering en de toename van vandalisme lijkt een relatie te zijn. In Lombardijen en Nieuw Crooswijk is volgens verschillende partijen het vandalisme in de wijk tijdens de herstructurering toegenomen. Sommige vormen van vandalisme hangen duidelijk samen met herstructurering, zoals het ingooien van ruiten of graffiti op leegstaande panden. Een verloederd straatbeeld schaadt de veiligheid. Toezicht is een goede manier om dit te voorkomen. Dit kan door samenwerking met Stadstoezicht, politie en particuliere beveiliging of beveiligingsprojecten (eventueel met bewoners). Daarnaast kunnen specifieke jongerenprojecten opgezet worden om vandalisme te voorkomen.

### ***Verlichting***

Verlaten plekken moeten goed worden verlicht. In de loop van het herstructureringsproces komen er meer verlaten plekken bij of gebieden die tijdelijk minder gebruikt worden. Dit beïnvloedt de subjectieve en de objectieve veiligheid.

### ***Schade aan geparkeerde auto's door werkverkeer***

Door zwaar werkverkeer kan het in bepaalde straten onveilig worden om te parkeren en kan schade aan auto's worden toegebracht. Dit schaadt de objectieve veiligheid. Als het parkeren een probleem oplevert, kan hier een oplossing voor worden gezocht, bijvoorbeeld op braakliggende terreinen.

### ***Afval / zwerfvuil***

Afval op straat is een extra aandachtspunt tijdens verhuizing. Bewoners bellen niet altijd de Roteb als zij grofvuil hebben. Goede afspraken met de Roteb, extra afvalcontainers en goede informatie over het aanbieden van afval is noodzakelijk om een net straatbeeld te houden.

## Bouwplaats

### ***Braakliggende terreinen***

Braakliggende terreinen en het dumpen van afval geven een rommelig aanzicht en beïnvloeden de subjectieve veiligheid. Lang braakliggen van terreinen moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Terreinen kunnen tijdelijk worden ingericht als speelplaats, parkeerplaats, crossbaan, hondenuitlaatplaats, kunsttuin, bloementuin, enzovoort. Door dit samen met bewoners te doen kan de sociale cohesie worden bevorderd. Voor tijdelijk gebruik zal het terrein vaak opgehoogd en geëgaliseerd moeten worden. Ook moet rekening gehouden worden met de kosten die bijvoorbeeld het verplaatsen van grond met zich mee kan brengen.



### ***Stof***

Tijdens de afbraak van woningen kunnen er klachten van bewoners ontstaan over overlast van stof. Dit kan van negatieve invloed zijn op de gezondheid van mensen. Om dit te voorkomen kan er worden gesproeid tijdens de sloop. Dit is niet altijd afdoende. In Lombardijen waren er ondanks het sproeien klachten over stofoverlast.

### ***Open bouwplaats***

Een open bouwplaats vergroot de kans op diefstal en geeft een onveilig gevoel bij bewoners. Daarom moet de bouwplaats altijd worden afgesloten met een hek of schutting en een verbodsbord, zodat gehandhaafd kan worden. Er kan ook voor worden gekozen het terrein te laten beveiligen door particuliere bedrijven of projecten als Watch Out.

### ***Veiligheid personen op bouwplaats***

Op de bouwplaats gelden een aantal wettelijke voorschriften. Zo moet er een helm worden gedragen en moet de bouwplaats opgeruimd zijn om struikelen of trappen in spijkers te voorkomen. Werkschoenen moeten stalen neuzen hebben. De steigers moeten stevig verankerd zijn en voorzien van valbescherming voor bouw materiaal en personeel. Bij hoge gebouwen dienen er valnetten te worden gebruikt. Grote gaten in vloeren moeten met een hek worden afgezet. Bij boren, slijpen of apparaten met veel lawaai dienen werkbrillen, stofmaskers en/of oorbeschermers gedragen te worden.

## 2.3.2 Invloed op sociale aspecten

Herstructurering heeft ook invloed op sociale aspecten, zaken die te maken hebben met de sociale cohesie en het veiligheidsgevoel van mensen (de subjectieve veiligheid). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende doelgroepen. In volgend schema staan de gevolgen van herstructurering voor het veiligheidsgevoel van de verschillende doelgroepen. Ook wordt waar mogelijk verwezen naar mogelijke maatregelen. Deze maatregelen komen aan de orde in het volgende hoofdstuk.

<b>Sociaal</b>	<b>Subjectieve veiligheid</b>	<b>Maatregel</b>
Sociale cohesie	nvt	
<b>Bewoners</b>		
- Bewoners die moeten verhuizen	-	
- Tijdelijke huurders	+/-	
- Omwonenden	+/-	
Jongeren	-	15 en 25
Kinderen	-	25
Ouderen	-	
Ondernemers	-	1

Legenda:

- leidt tot een daling van de subjectieve veiligheid
- +/- leidt tot zowel een daling als een stijging van de subjectieve veiligheid

Hieronder wordt per aspect c.q. doelgroep de invloed op de subjectieve veiligheid toegelicht.

### **Sociale cohesie**

De bevolkingssamenstelling van de wijk lijkt van invloed op de subjectieve veiligheid tijdens de herstructurering. In wijken met een groot saamhorigheidsgevoel, waar veel mensen elkaar kennen, lijkt de herstructurering sterker van invloed op de subjectieve veiligheid. In Smeetsland en Nieuw Crooswijk wonen veel mensen met familie en vrienden in de buurt. Door de herstructurering raken bewoners hun sociale contacten kwijt, waardoor zij zich minder prettig voelen. In de Homerusbuurt, waar minder sociale samenhang is, hebben bewoners minder last van een afname van sociale buurtcontacten. Mensen die achterblijven zijn soms juist positief over het feit dat er in de toekomst andere mensen in de buurt komen wonen.

De herstructurering kan echter ook (tijdelijk) voor een toename van het saamhorigheidsgevoel zorgen. Met name wanneer bewoners zich in het beginstadium samen verzetten tegen de plannen voor hun wijk. Uiteindelijk zal de sociale cohesie echter afnemen door verhuizing van de bewoners.

Bij herstructurering is het van belang na te gaan hoe de sociale samenhang in de wijk is en of het veiligheidsgevoel van de bewoners hierdoor beïnvloed kan worden.

### **Veiligheidsgevoel bewoners**

In een herstructureringsgebied zijn drie groepen bewoners te onderscheiden voor wie de herstructurering steeds op een andere manier het veiligheidsgevoel beïnvloedt:

- bewoners die moeten verhuizen
- tijdelijke huurders
- omwonenden van herstructureringslocaties

Deze groepen worden hieronder nader toegelicht.

- *Bewoners die moeten verhuizen*

Herstructurering veroorzaakt onrust en onzekerheid bij bewoners en heeft daardoor een negatieve invloed op de subjectieve veiligheid. Zij raken hun vertrouwde omgeving kwijt. In Smeetsland, waar veel woningen zijn dichtgemetseld omdat die niet tijdelijk verhuurd kunnen worden, voelt meer dan de helft van de bewoners zich minder veilig dan voor de herstructurering. De leegstand en het gebrek aan sociale controle zijn hiervoor de belangrijkste redenen. Daarom moet, om de subjectieve veiligheid op niveau te houden, leegstand zoveel mogelijk worden voorkomen.

Maar het gevoel van veiligheid bij bewoners neemt niet per definitie af tijdens de herstructurering. De meerderheid van de geïnterviewde bewoners in de Homerusbuurt en Nieuw Crooswijk voelt zich even veilig als voor de herstructurering.

- *Tijdelijke huurders*

Voor tijdelijke huurders geldt dat zij vaak bewust hebben gekozen voor een woning in een sloopgebied, vanwege bijvoorbeeld de lage huurprijzen. Zij hebben over het algemeen weinig last van veiligheidsproblemen.

- *Omwonenden*

Voor omwonenden van herstructureringslocaties lijkt er een beperkte en wisselende invloed op het veiligheidsgevoel te zijn. Omwonenden ervaren de herstructurering soms positief, omdat bepaalde overlastgevende bewoners verhuizen. Ook kunnen de nieuwbouwplannen voor de buurt vertrouwen geven in de toekomst. Maar omwonenden kunnen de herstructurering ook negatief ervaren, als er veel leegstand is en een onprettig straatbeeld of als overlastgevende huishoudens pas op het laatste moment verhuizen. Omdat steeds minder bewoners overblijven, is het effect van die overlast op omwonenden groter. De invloed op het veiligheidsgevoel van omwonenden blijft echter beperkt, omdat het niet de persoonlijke woonsituatie betreft.

### ***Jongeren***

Herstructurering heeft een grote aantrekkingskracht op jongeren. Een bouwplaats en leegstaande panden zijn ideale plekken om rond te hangen, ruiten in te gooien of in te breken. Het is beter om jongeren bij de vernieuwing van de wijk te betrekken dan ze weg te jagen. Jongeren kunnen bijvoorbeeld worden ingezet als toezichthouder zoals in Nieuw Crooswijk (Watch Out) of helpen bij het slopen.

### ***Kinderen***

Herstructurering heeft misschien een grotere invloed op kinderen dan wordt gedacht. Kinderen op de basisschool in Nieuw Crooswijk zouden vaker agressief zijn en minder geconcentreerd tijdens de herstructurering. Projecten op school over de herstructurering zouden kunnen



helpen om de kinderen beter te laten begrijpen wat er gaat gebeuren. In Nieuw Crooswijk lopen dergelijke projecten.

### ***Ouderen***

Hoewel de invloed van de herstructurering op ouderen niet ter sprake is gekomen in de interviews, kan worden verwacht dat verplichte verhuizing voor ouderen stress oplevert. Zij zijn vaak aan hun plek gehecht vanwege hulp die ze van burens krijgen en / of de fysieke bereikbaarheid van voorzieningen. Er kan voor worden gekozen om ouderen extra te ondersteunen bij de herstructurering, door hen te helpen bij het zoeken naar een nieuwe woning of bij verhuizing.

### ***Ondernemers***

Voor ondernemers is herstructurering nadelig, omdat zij de kans lopen door verhuizing van bewoners en sloop klanten te verliezen. Toch is het vanwege de leefbaarheid gewenst om ondernemers in de wijk te houden. Ook na de nieuwbouw zijn zij immers weer gewenst in de wijk. Om ondernemers te binden, kunnen bijvoorbeeld de huurprijzen worden verlaagd, zoals in Nieuw Crooswijk.

In het schema op pagina 4 staat voor de fysieke en sociale aspecten weergegeven in welke fase extra aandacht nodig is.

## 2.4 Organisatorische voorwaarden

Voor een veilige situatie tijdens herstructurering is het van essentieel belang dat er vanaf de initiatiefase nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de organisatie. Het gaat dan om vragen als: Wie gaat de regie voeren? Wie werken er samen en op welke manier? Welke afspraken worden gemaakt? Welke planning houden we aan? Hoe organiseren we de communicatie tussen partijen en met bewoners? Zonder afspraken vooraf is er een grote kans op een niet voor spoedig verloop van de herstructurering, het optreden van vertragingen en het onder druk komen te staan van de veiligheid in het gebied.

Organisatorische aspecten zijn niet direct van invloed op de objectieve of subjectieve veiligheid, maar zijn wel een voorwaarde voor een geslaagde herstructurering. In onderstaand overzicht staan de organisatorische aspecten evenals de bijbehorende maatregelen. Deze maatregelen komen aan bod in het volgende hoofdstuk.

Organisatie	Maatregel
Regie	19,31 en 34
Samenwerking	31 en 34
Proces en planning	19,22,27,30,31,34,35,36 en 37
Uitstel sloop voorkomen	
Ontwikkelingscombinatie	34
Koppelen budgetten	37
Communicatie bewoners	19,20,22,24,26 en 27

### **Regie**

Het stedenbouwkundig plan en de grondexploitatie van een herstructureringsproject is normaalgesproken een zaak van de gemeente. Maar dit kan ook anders, zoals in Nieuw Crooswijk, waar de corporatie en marktpartijen deze verantwoordelijkheid op zich hebben genomen. Hierbij werkten zij samen met gemeentelijke diensten en de deelgemeente. De gemeente stemde, onder voorwaarden, met deze constructie in omdat er meer snelheid en meer kwaliteit werd verwacht en het woningbezit vrijwel geheel in handen was van één corporatie.

In de beginfase wordt vaak vanuit verschillende partijen inzet gepleegd om tot een sloopbesluit te komen. Daarna lijkt de inzet en regie af te nemen, mede omdat overdracht moet plaatsvinden naar een ander niveau binnen de organisaties. Ook de mate waarin partijen gebiedsgericht werken is hierbij van belang. In het vervolgproces kan afgesproken worden dat de regie bij een andere partij komt te liggen, bijvoorbeeld de deelgemeente of de woningcorporatie. In Nieuw Crooswijk voert de deelgemeente de regie, in Lombardijen doet de corporatie dat. Als er meerdere corporaties bezit hebben in het herstructureringsgebied, kan het verstandig zijn dat de deelgemeente de regierol op zich neemt. Minder van belang is welke partij de regie voert tijdens de uitvoering, belangrijk is dat er goed wordt samengewerkt.

### ***Samenwerking***

Bij herstructureringsprojecten is het van groot belang voor corporatie en deelgemeente om goed samen te werken en structureel te overleggen over de voortgang. Dit kan op bestuurlijk niveau in een stuurgroep en op uitvoerend niveau in bijvoorbeeld een projectgroep. Door een projectgroep met alle betrokken partijen (deelgemeente, corporatie, Roteb, Stadstoezicht, politie, opbouwwerk, jongerenwerk, bewonersorganisaties) kunnen problemen direct worden opgepakt en kan informatie worden uitgewisseld. Zo is het voor de politie van belang om te weten welke woningen wel en niet bewoond zijn.

De afspraken tussen partijen kunnen worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Het ondertekenen van een samenwerkingsovereenkomst alleen is echter niet voldoende. Partijen moeten ook de middelen en capaciteit vrijmaken om gemaakte afspraken na te komen.

### ***Proces en planning***

Het is belangrijk om in een vroeg stadium na te denken over de aanpak van de herstructurering en afspraken te maken over de samenwerking, rolverdeling, inbreng van bewoners, financiën, vergunningen en planning van de nieuwbouw. Ervaringen in andere herstructureringsgebieden kunnen hierbij als voorbeeld dienen. Door zo te handelen weten alle partijen wat er op welk moment van hen wordt verwacht en kan de herstructurering zonder veel vertraging verlopen.

### ***Uitstel sloop voorkomen***

Sloop vanwege de slechte staat van woningen, die daardoor ook niet in tijdelijk beheer kunnen worden gegeven, mag niet uitgesteld worden. In Smeetsland is met de bewoners afgesproken dat er geen sloop plaatsvindt voor 2010. Tot die tijd zullen er veel woningen lang leegstaan en dichtgemetseld zijn. Dit komt het veiligheidsgevoel van de bewoners niet ten goede. Ook is er meer kans op inbraak en diefstal. Daarom gaat de corporatie blokken waar alle bewoners zijn verhuisd eerder slopen.

### ***Ontwikkelingscombinatie***

Bij grootschalige herstructureringsprojecten kan het verstandig zijn om samen te werken met marktpartijen. De expertise van marktpartijen wordt op deze manier optimaal benut en de risico's kunnen worden gespreid. Hiervoor kan een ontwikkelingscombinatie worden opgericht, zoals in Nieuw Crooswijk. De woningen en het openbare gebied worden overgedragen aan de ontwikkelingscombinatie, die de planvorming en uitvoering op zich neemt.

### ***Koppelen budgetten***

Bij samenwerking tussen deelgemeente en corporatie kan er onduidelijkheid ontstaan over het inzetten van budgetten. Om dit te voorkomen kunnen de budgetten van partijen gekoppeld worden. Alle maatregelen worden dan uit een gezamenlijk budget betaald.

### ***Communicatie bewoners***

Goede communicatie naar bewoners over het proces, de fasering en maatregelen is een randvoorwaarde voor een veilige situatie tijdens herstructurering. Dit kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld via een gezamenlijke nieuwsbrief, website, loket in de wijk, of informatiecentrum. Ook kunnen bewoners betrokken worden bij een werkgroep, zoals in Nieuw Crooswijk.

Bij goede communicatie worden tijdens de planvorming en de uitvoering alle betrokken partijen op een adequate manier geïnformeerd. Iedereen is op de hoogte van alle aspecten (wat, wie, waarom, hoe en wanneer) van het proces. Ook moet de status van het plan en de betekenis voor alle betrokkenen, nu en in de toekomst duidelijk zijn. Het begrip 'betrokkenen' dient ruim opgevat te worden. Wanneer bijvoorbeeld een vernieuwingsproject wordt opgezet voor een bepaalde flat, is het wenselijk ook bewoners of ondernemers van nabij gelegen flats of winkels te informeren. Dit voorkomt verwarring en speculatie.

Wijzigingen in plannen of in een planning zijn helaas niet altijd te voorkomen. Belangrijk is dat hier op de juiste manier mee om wordt gegaan. Eerlijkheid en duidelijkheid zijn de uitgangspunten. Voorkomen moet worden dat bewoners of betrokkenen onzeker over de uitvoering worden en dat onjuiste verhalen rond gaan. Bij het geven van schriftelijke informatie is het goed om zich te realiseren dat veel mensen informatie slecht of maar half lezen. Daarom is eenvoudig taalgebruik en een goede vormgeving nodig.

### 3. Succesvolle maatregelen

Tal van maatregelen kunnen vermindering van de objectieve en subjectieve veiligheid teweegbrengen. Het is zelfs mogelijk dat de veiligheidssituatie in een wijk flink verbetert. Zo geeft in Nieuw Crooswijk de Veiligheidsindex in 2006, 2007 en 2008 een hogere score dan vóór de herstructurering (6,3 in 2006; 6,1 in 2007 en 5,8 in 2008 tegenover 4,9 in 2001 en 4,8 in 2002). In Lombardijen is ook een verbetering van de veiligheid zichtbaar (7,9 in 2006; 6,8 in 2007 en 7,0 in 2008 tegenover 6,1 in 2001 en 5,5 in 2002). Bij deze verbeteringen is niet aan te geven welke specifieke maatregel welk effect heeft gehad. Volgens de professionals zijn de verbeteringen te danken aan het totaalpakket van maatregelen.

In het overzicht op pagina 6 en 7 wordt een selectie van succesvolle maatregelen gepresenteerd, gebaseerd op de bevindingen in Lombardijen en Nieuw Crooswijk. Het schema laat zien in welke fase van herstructurering de maatregel kan worden ingezet, in welk domein (fysiek, sociaal of organisatorisch) en wat de invloed is op de veiligheid (direct of indirect en objectief of subjectief).

Ook is per maatregel overzichtelijk in projectbladen weergegeven wat het effect van de maatregel is, welke partijen betrokken zijn en welke zaken van belang zijn voor de uitvoering.

De deelgemeente en de woningcorporatie zijn voor een groot deel verantwoordelijk voor het opstarten van de maatregelen. Daarnaast zijn organisaties als politie, Stadstoezicht, de aannemer en de ontwikkelaar aan zet.

## Initiatief

## Verhuizing

## Sloop

## Nieuwbouw

### Maatregel 1:

Tijdelijke verhuur woningen

### Doel:

Het voorkomen van leegstand

### Omschrijving maatregel:

Als bewoners verhuizen kunnen de woningen tijdelijk worden verhuurd tot aan de sloop. Woningen die vanwege hun technische staat niet geschikt zijn voor tijdelijke verhuur, kunnen gratis ter beschikking worden gesteld aan bewoners of ondernemers (In Gebruik Om Niet).

### Effect/resultaat:

Tijdelijke verhuur van woningen geeft zittende bewoners een veiliger gevoel. De wijk blijft bewoond, er is sociale controle, minder kans op inbraken en andere vormen van criminaliteit en een aangenaam straatbeeld.



### Van belang bij de uitvoering:

Om overlast te voorkomen is het aan te raden bewoners te selecteren op basis van een aantal criteria. Criteria kunnen zijn:

- de huurder moet een inkomen hebben
- de huurder moet een dagbesteding hebben
- de huurder mag geen kinderen hebben.

De criteria kunnen ook in samenspraak met zittende bewoners worden ontwikkeld.

Extra aandacht voor contact tussen tijdelijke huurders is gewenst. Tijdelijke contracten dienen op dezelfde datum te eindigen.

Dan kan een blok/complex in één keer afgesloten worden.

### Trekker:

Woningcorporatie

### Partners:

Deelgemeente, politie, eventueel externe verhuurmaatschappijen zoals Interveste en Ad Hoc

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 2:

Woningen er bewoond uit laten zien

### Doel:

Leefbaarheid in de wijk behouden

### Omschrijving maatregel:

Door woningen er bewoond uit te laten zien (door gordijnen of planten voor de ramen) wordt de indruk gewekt dat de wijk volledig bewoond is. Dit geeft zittende bewoners een veiliger gevoel en vermindert de criminaliteit.

### Effect/resultaat:

Minder toename van onveiligheidsgevoelens, een aangenaam straatbeeld, minder kans op criminaliteit



### Van belang bij de uitvoering:

Deze maatregel is mogelijk in de beginperiode van verhuizingen, wanneer de leegstand nog niet te groot is. De politie moet ervan op de hoogte zijn welke woningen wel en niet bewoond zijn. In het geval van een ontruiming of brand kan dan snel worden gehandeld.

---

### Trekker:

Woningcorporatie

### Partners:

Deelgemeente, politie

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 3:

Woningen ontmantelen en nutsvoorzieningen afsluiten

### Doel:

Het weren van koperdieven, junks, krakers, hangjongeren en andere ongewenste personen

### Omschrijving maatregel:

Door de hoge koperprijs worden er veel leidingen uit leegstaande woningen gestolen. Al het bruikbare materiaal kan uit de woning worden gehaald of onbruikbaar gemaakt.

De nutsvoorzieningen moeten worden afgesloten. Woningen kunnen dan niet meer worden gebruikt door krakers en ongewenste personen.

### Effect/resultaat:

Minder kans op inbraak en diefstal. Door het afsluiten van de nutsvoorzieningen worden gaslekken en overstromingen voorkomen.



### Van belang bij de uitvoering:

Het afsluiten van de nutsvoorzieningen moet zo snel mogelijk na het leegkomen van de woningen gebeuren. Hou er rekening mee dat het opzeggen van contracten met de energieleveranciers enige tijd in beslag neemt.

Na het ontmantelen worden woningen vaak dichtgetimmerd, gemetseld of gesytext. Hierdoor zijn de woningen niet meer toegankelijk.

### Trekker:

Woningcorporatie

### Partners:

Deelgemeente, politie, Stadstoezicht

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

#### Maatregel 4:

Woningen dichttimmeren, dichtmetselen of Sytexen

#### Doel:

Het weren van koperdieven, junks, krakers, hangjongeren

#### Omschrijving maatregel:

Leegkomende niet meer te verhuren woningen worden dichtgetimmerd, dichtgemetseld of gesytext.

#### Effect/resultaat:

Dichttimmeren, dichtmetselen of Sytexen heeft effect op het straatbeeld. Bewoners vinden dit soms een onprettig gezicht en het geeft een onveilig gevoel.



#### Van belang bij de uitvoering:

Afsluiten van de woningen moet zo snel mogelijk na het leegkomen gebeuren. Zorg dat de (tijdelijke) huurcontracten op dezelfde datum aflopen. Niet alle bewoners van een complex zullen op precies dezelfde datum verhuizen. Zorg in de periode tussen leegkomen en dichtzetten voor extra toezicht en bewaking. Zorg dat er materiaal aanwezig is en extra personeel om alle woningen zo snel mogelijk dicht te maken.

---

#### Trekker:

Woningcorporatie

#### Partners:

Deelgemeente, politie, Stadstoezicht

#### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

#### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 5:

Budget voor reparatie woningen en portieken

### Doel:

Goed onderhoud, aangenaam straatbeeld

### Omschrijving maatregel:

Wat kapot is aan de woning dient snel gerepareerd te worden, ook al wordt de woning op korte termijn gesloopt. Woningen moeten dus goed worden onderhouden. Extra aandacht kan uitgaan naar woningen op de begane grond en eerste etage en portiekingangen om het straatbeeld prettig te houden.

### Effect/resultaat:

Aangenaam straatbeeld, tevreden huurders, minder kans op criminaliteit



### Van belang bij de uitvoering:

Het bedrag voor onderhoud en reparaties dient niet verlaagd te worden in een herstructureringsgebied.

### Trekker:

Woningcorporatie

### Partners:

-

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 6:

Tuinonderhoud van leegstaande woningen en binnenterreinen

### Doel:

Voorkomen van slechte uitstraling van de buurt

### Omschrijving maatregel:

Om een aangenaam straatbeeld te houden kan er extra aandacht worden besteed aan het tuinonderhoud van leegstaande woningen. Ook kunnen heggen worden gesnoeid voor een beter overzicht.

### Effect/resultaat:

Door tuinonderhoud blijft het straatbeeld verzorgd.

Door heggen te snoeien kunnen onoverzichtelijke plekken worden voorkomen, evenals vandalisme.



### Van belang bij de uitvoering:

Helemaal leeggehaalde tuinen geven een onprettig straatbeeld

---

### Trekker:

Woningcorporatie

### Partners:

-

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 7:

Extra inzet op schoonmaakwerkzaamheden

### Doel:

Een schone buurt

### Omschrijving maatregel:

Door de herstructurering zijn er veel verhuisbewegingen. De verhuizende bewoners hebben vaak veel afval en grofvuil.

Daarvoor kunnen afvalcontainers worden geplaatst. Ook kan er extra worden opgehaald, waardoor er minder kans is op verloering van de omgeving. Voor eenvoudige opruimwerkzaamheden voor een aantal dagdelen in de week kunnen eventueel (ex-)verslaafden worden ingezet.

### Effect/resultaat:

Minder afval en grofvuil op straat, een schonere woonomgeving



### Van belang bij de uitvoering:

Voor het plaatsen van containers is goede informatievoorziening nodig, zodat alle bewoners deze containers ook daadwerkelijk gebruiken. Extra ophaaldagen dienen duidelijk gecommuniceerd te worden.

### Trekker:

Deelgemeente, woningcorporatie

### Partners:

Roteb, Stadstoezicht, Boumanhuis

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 8:

Huisbezoek verhuizende bewoners  
i.v.m. grofvuil

### Doel:

Voorkomen van verkeerd aanbieden van  
grofvuil

### Omschrijving maatregel:

In Nieuw Crooswijk wordt Stadstoezicht  
op de hoogte gehouden van verhuizende  
bewoners. Deze worden via een huisbezoek  
geïnformeerd over het aanbieden van  
grofvuil. Op verkeerd aanbieden van grofvuil  
staat een boete.

### Effect/resultaat:

Minder grofvuil op straat, een schonere  
woonomgeving



### Van belang bij de uitvoering:

De woningcorporatie moet overzichten  
met verhuizende bewoners ter beschikking  
stellen. Ook zijn goede afspraken met de  
Roteb noodzakelijk voor het snel ophalen  
van het grofvuil.

---

### Trekker:

Stadstoezicht

### Partners:

Woningcorporatie, Roteb

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 9:

Extra inzet Wijkonderhoudsploeg

### Doel:

Voor een schone en hele buitenruimte tijdens herstructurering

### Omschrijving maatregel:

Door het vele bouwverkeer en tijdelijke ingrepen in het wegdek wordt de openbare ruimte sterker dan gemiddeld aangetast. Maandelijks wordt in Nieuw Crooswijk een schouwronde gehouden en worden zaken snel gerepareerd. Klachten worden binnen 24 uur opgelost in plaats van binnen 3 dagen.

### Effect/resultaat:

Een schone en hele buitenruimte tijdens herstructurering



### Van belang bij de uitvoering:

Zorg voor voldoende personele bezetting om klachten binnen de gestelde tijd af te handelen.

### Trekker:

Deelgemeente

### Partners:

Gemeentewerken

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

**Maatregel 10:**

Dag van de buurt (gezamenlijk handhaven)

**Doel:**

Schonere buitenruimte

**Omschrijving maatregel:**

Een aantal dagen per jaar organiseren Stadstoezicht en politie de Dag van de Buurt. Tijdens deze dag handhaven zij zichtbaar in de wijk.

**Effect/resultaat:**

Schonere buitenruimte



**Van belang bij de uitvoering:**

Meer diensten kunnen meedoen aan deze dag.

---

**Trekker:**

Stadstoezicht, politie

**Partners:**

Deelgemeente, Roteb

**Invloed op veiligheid:**

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

**Domein:**

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

**Maatregel 11:**

Cameratoezicht

**Doel:**

Voorkomen en bestrijden van criminaliteit

**Omschrijving maatregel:**

Cameratoezicht is een hulpmiddel om toezicht te houden en criminaliteit te bestrijden en te voorkomen.

**Effect/resultaat:**

Afname criminaliteit, groter veiligheidsgevoel bewoners



**Van belang bij de uitvoering:**

Aanvraag moet door de deelgemeente worden ingediend bij adviesgroep cameratoezicht.

**Trekker:**

Deelgemeente, woningcorporatie

**Partners:**

Politie

**Invloed op veiligheid:**

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

**Domein:**

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 12:

Alternatieve parkeerplaatsen

### Doel:

Veilig parkeren

### Omschrijving maatregel:

Door het werkverkeer is het soms niet meer mogelijk om in straten te parkeren. Alternatieve parkeerplaatsen kunnen worden aangewezen, of alternatieve routes voor het vrachtverkeer.

### Effect/resultaat:

Veilige parkeerplaatsen



### Van belang bij de uitvoering:

Braakliggende terreinen kunnen geschikt worden gemaakt voor parkeren.

---

### Trekker:

Deelgemeente

### Partners:

Woningcorporatie

### Involed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 13:

Afsluiten sloop- en bouwterreinen

#### Doel:

Buitenstaanders weren, voorkomen van diefstal

#### Omschrijving maatregel:

Om ongewenste personen weg te houden bij de sloop- en bouwlocaties moeten de terreinen met een hek worden afgesloten. Ook is het belangrijk om duidelijk aan te geven wat de regels zijn die op het terrein gelden. Dit kan bijvoorbeeld via borden.

#### Effect/resultaat:

Door het terrein af te zetten met een hek kan diefstal van materialen worden voorkomen.



#### Van belang bij de uitvoering:

Zorg voor hekken die niet makkelijk te forceren zijn. Indien gewenst kan extra beveiliging worden ingezet.

Met de ontwikkelaar kunnen afspraken worden gemaakt over de toegang tot het bouwterrein. Als het bouwterrein wordt gebruikt voor activiteiten (bijvoorbeeld brandweeroefeningen, hondentrainingen) dienen bewoners goed geïnformeerd te worden, zodat zij weten wat er gebeurt. Ook is het goed een contactpersoon aan te wijzen waar de bewoners overlast kunnen melden.

#### Trekker:

Aannemer

#### Partners:

Deelgemeente, woningcorporatie

#### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

#### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

#### Maatregel 14:

Verlichting sloop- en bouwterreinen

#### Doel:

Vergroten veiligheid

#### Omschrijving maatregel:

Rond sloop- en bouwterreinen is vaak erg weinig sociale controle. Extra bouwlampen, lantaarnpalen of gevelverlichting kunnen voor een goede verlichting zorgen.

#### Effect/resultaat:

Minder kans op criminaliteit, veilig gevoel bij bewoners



#### Van belang bij de uitvoering:

-

---

#### Trekker:

Deelgemeente

#### Partners:

Woningcorporatie, politie

#### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

#### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 15:

Beveiliging sloop- en bouwterreinen

#### Doel:

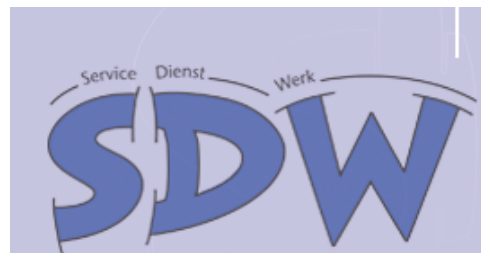
Buitenstaanders weren, voorkomen van diefstal

#### Omschrijving maatregel:

Bij leegstaande woningen kan een particuliere beveiligingsdienst worden ingezet die vooral 's avonds en 's nachts toezicht houdt. Ook kan worden gekozen voor beveiligingsprojecten zoals SDW Watch Out. De toezichthouders van SDW Watch Out zijn werkloze jongeren die door het beveiligen van het sloop- en bouwterrein weer een stap maken richting arbeidsmarkt. Zij rapporteren dagelijks wat zij signaleren in de wijk.

#### Effect/resultaat:

Ongewenste personen worden buiten het terrein gehouden. Signalen worden dagelijks gerapporteerd en doorgegeven aan de juiste instantie.



#### Van belang bij de uitvoering:

Particuliere beveiliging is erg kostbaar. Voor de inzet van SDW Watch Out is samenwerking met de partners in de wijk een voorwaarde.

#### Trekker:

Deelgemeente, woningcorporatie.

#### Partners:

Politie, Stadtoezicht, Roteb, Gemeentewerken, opbouwwerk, jongerenwerk

#### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

#### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 16:

Versieren bouwhekken en slooppanden

#### Doel:

Aangenaam straatbeeld

#### Omschrijving maatregel:

De hekken die het sloop- en bouwterrein afsluiten kunnen worden versierd met kunstwerken of met afbeeldingen van de nieuwbouw. Ook slooppanden kunnen worden beschilderd of versierd.

#### Effect/resultaat:

Door het versieren van bouwhekken of slooppanden kan een leuk straatbeeld ontstaan, waardoor bewoners zich prettig voelen.



#### Van belang bij de uitvoering:

De kunstwerken kunnen bijvoorbeeld door bewoners worden gemaakt.

---

#### Trekker:

Deelgemeente

#### Partners:

Woningcorporatie, bewoners, kunstenaars

#### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

#### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

**Maatregel 17:**

Sproeien bij sloop

**Doel:**

Voorkomen stofoverlast

**Omschrijving maatregel:**

Tijdens het afbreken van woningen komt er veel stof vrij. Dit kan overlast veroorzaken bij omwonenden. Door tijdens de afbraak te sproeien kan dit worden weggenomen.

**Effect/resultaat:**

Minder overlast van stof



**Van belang bij de uitvoering:**

-

---

**Trekker:**

Ontwikkelaar

**Partners:**

Woningcorporatie, deelgemeente

**Invloed op veiligheid:**

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

**Domein:**

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 18:

Tijdelijke inrichting van braakliggende terreinen

### Doel:

Invulling geven aan terreinen die lang braak liggen

### Omschrijving maatregel:

Terreinen die lang braak liggen zien er vaak onaantrekkelijk uit. Soms wordt hier ook illegaal afval gedumpt. Deze terreinen kunnen tijdelijk worden ingericht, bijvoorbeeld als kinderspeelplaats, ontmoetingsplek, voetbalveld, bloementuin, kunstplek of parkeerplaats.

### Effect/resultaat:

Terreinen met een aantrekkelijke inrichting



### Van belang bij de uitvoering:

Door in te gaan op initiatieven van bewoners ontstaat er een tijdelijke ruimte die gewaardeerd en gebruikt wordt.

Het samen met bewoners inrichten van een braakliggend terrein verhoogt de sociale cohesie.

Wel brengt grondverplaatsing hoge kosten met zich mee.

---

### Trekker:

Deelgemeente

### Partners:

Woningcorporatie, bewoners

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

**Initiatief****Verhuizing****Sloop****Nieuwbouw****Maatregel 19:**

Programmatiese aanpak van leefbaarheid

**Doel:**

Leefbaar houden van de wijk

**Omschrijving maatregel:**

In een Leefbaarheidsprogramma kunnen alle reguliere en extra maatregelen worden beschreven op fysiek en sociaal gebied. Voorbeelden van extra sociale projecten in Lombardijen: zijn het samen met bewoners opstellen van een beheersplan, een reünie voor oud-bewoners en het beschilderen van dichtgetimmerde panden.

**Effect/resultaat:**

Projecten houden de wijk leefbaar.

**Van belang bij de uitvoering:**

In een Leefbaarheidsprogramma kunnen de volgende onderdelen worden opgenomen: doelstellingen, samenwerkings- en uitvoeringsafspraken, afspraken over inzet van financiële middelen, afspraken over manier van werken, betrokkenheid van bewoners en een planning.

Het is raadzaam de afspraken met betrokken partijen vast te leggen in een convenant.

Het leefbaarheidsprogramma moet regelmatig geactualiseerd worden, bijvoorbeeld een keer per jaar.

**Trekker:**

Deelgemeente, woningcorporatie

**Partners:**

Politie, Roteb, Stadstoezicht, opbouwwerk, Gemeentewerken, bewoners

**Invloed op veiligheid:**

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

**Domein:**

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

**Maatregel 20:**

Gesprekken met bewoners in het herstructureringsgebied

**Doel:**

Inventariseren welke woonwensen bewoners hebben

**Omschrijving maatregel:**

De bewoners, van woningen die op de sloophominatie staan, worden bezocht. Tijdens het bezoek wordt geïnterviewd welke mogelijkheden en wensen de bewoners hebben m.b.t. hun verhuizing.

**Effect/resultaat:**

Tegemoetkomen aan de wensen van bewoners door inschakelen van instanties



**Van belang bij de uitvoering:**

-

---

**Trekker:**

Woningcorporatie

**Partners:**

Deelgemeente

**Invloed op veiligheid:**

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

**Domein:**

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 21:

Woon- en leefregels

#### Doel:

Overlast voorkomen

#### Omschrijving maatregel:

Op sommige plaatsen veroorzaken tijdelijke huurders overlast in de ogen van de zittende bewoners. Bijvoorbeeld als tijdelijke huurders een wisselwoning wordt geboden in een koopcomplex. De kans bestaat dat de tijdelijke huurders door de kopers als asociaal worden gezien, ook omdat zij veel minder voor hun woning betalen dan de kopers. Woon- en leefregels kunnen de problemen oplossen.

#### Effect/resultaat:

Bewoners houden zich aan de afgesproken regels. Als dit niet gebeurt, kunnen zij hierop aangesproken worden.



#### Van belang bij de uitvoering:

Door samen met de zittende en tijdelijke bewoners woon- en leefregels op te stellen ontstaat er meer draagvlak voor de regels.

#### Trekker:

Woningcorporatie

#### Partners:

Bewoners

#### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

#### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

## Initiatief

## Verhuizing

## Sloop

## Nieuwbouw

### Maatregel 22:

Nieuwsbrief voor bewoners

### Doel:

Goede communicatie naar bewoners

### Omschrijving maatregel:

Het is belangrijk om heldere informatie over de stand van zaken van de herstructurering, het proces, maatregelen en woningbouwplannen duidelijk te communiceren naar bewoners. Dit kan via een nieuwsbrief en website.

### Effect/resultaat:

Bewoners weten waar ze aan toe zijn en waar ze terecht kunnen met vragen.



### Van belang bij de uitvoering:

Voor de helderheid is een gezamenlijke nieuwsbrief van alle betrokken partijen aan te bevelen.

Zorg dat bewoners regelmatig op de hoogte worden gehouden, bijvoorbeeld een keer in de maand.

### Trekker:

Deelgemeente, woningcorporatie

### Partners:

Politie, Stadstoezicht, Roteb, opbouwwerk, jongerenwerk, bewoners

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 23:

Buurthuiskamer (ontmoetingsplek in de buurt)

### Doel:

Ontmoeting (tijdelijke) bewoners

### Omschrijving maatregel:

Voor bewoners is het vaak niet duidelijk wie er allemaal in het complex wonen als woningen tijdelijk worden verhuurd. Hierdoor kan een onveilig gevoel ontstaan. De woningcorporatie kan een woning beschikbaar stellen als huiskamer voor de buurt.

### Effect/resultaat:

Bewoners kunnen elkaar in de buurthuiskamer ontmoeten en kunnen hier hun verhaal kwijt. Eventueel kunnen ze elkaar helpen.



### Van belang bij de uitvoering:

De woningcorporatie kan een leegstaande woning beschikbaar stellen als buurthuiskamer.

Ook kunnen andere projecten worden opgestart waar ontmoeting tussen (tijdelijke) huurders centraal staat.

Met nieuwe bewoners kan worden afgesproken dat zij zich aan de burens voorstellen.

### Trekker:

Woningcorporatie

### Partners:

Stichting Kerk en Buurtwerk, bewoners

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 24:

Wijktv, wijkweb

### Doel:

Kennis over de wijk verspreiden

### Omschrijving maatregel:

Door middel van een televisieprogramma op de lokale televisie voor en door bewoners kan er kennis over de wijk worden verspreid. Ook een wijkwebsite kan informatie over de herstructurering geven.

### Effect/resultaat:

Kennis over de wijk en ontmoeting van bewoners



### Van belang bij de uitvoering:

Op een wijkwebsite kunnen discussie-onderwerpen worden geplaatst waar bewoners op kunnen reageren.

---

### Trekker:

Deelgemeente

### Partners:

Woningcorporatie, bewoners

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 25:

Projecten op scholen

#### Doel:

Onrust bij kinderen wegnemen

#### Omschrijving maatregel:

Herstructurering kan grote invloed hebben op kinderen en jongeren. Op basisscholen en middelbare scholen kunnen speciale projecten over de vernieuwing van de wijk worden opgezet. Het gaat daarbij om uitleg over de herstructurering. Kinderen kunnen daarnaast betrokken worden bij nieuw in te richten gebieden, zoals speelplekken en binnenterreinen.

#### Effect/resultaat:

Door projecten op school over herstructurering begrijpen kinderen en jongeren beter wat er gaande is in de wijk.



#### Van belang bij de uitvoering:

-

---

#### Trekker:

Deelgemeente

#### Partners:

Scholen, woningcorporatie

#### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

#### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 26:

Tevredenheidsenquête vertrokken bewoners

### Doel:

Evaluatie van verhuizingen

### Omschrijving maatregel:

Door verhuisde bewoners te vragen hoe zij de verhuizing hebben ervaren en of zij tevreden zijn met hun nieuwe woning, krijgt de woningcorporatie meer inzicht in hoe bewoners de herstructurering hebben ervaren.

### Effect/resultaat:

Een enquête geeft inzicht in wat goed is gegaan en wat beter kan.

In Nieuw Crooswijk blijkt meer dan 90% van de bewoners tevreden te zijn over de hulp van de woningcorporatie bij het zoeken naar een nieuwe woning. Het overgrote deel verkiest de nieuwe woning boven de oude.



### Van belang bij de uitvoering:

Voor het houden van een enquête onder verhuisde bewoners is het nodig te kunnen beschikken over de nieuwe adressen.

---

### Trekker:

Woningcorporatie

### Partners:

-

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

## Initiatief

## Verhuizing

## Sloop

## Nieuwbouw

### Maatregel 27:

Participatiemodel

#### Doel:

Betrokkenheid van huidige en nieuwe bewoners bij leefbaarheid en sociale cohesie, zowel tijdens als na de herstructurering. Actief betrokken houden van bewoners die tijdelijk zijn verhuisd maar terugkeren naar de wijk.

#### Omschrijving maatregel:

Op verschillende manieren kunnen bewoners worden betrokken bij de ontwikkeling in de wijk. In Nieuw Crooswijk is gekozen voor een buurtgroep en leefbaarheidsgroepen. In een platform (de Koepel) wordt vanuit de verschillende participatiegroepen de stand van zaken besproken. Een bewonersgroep (WULPS) richt zich op de uitvoering van het Sociaal Statuut en adviseert het WBR hierover.

In Lombardijen denkt een groep bewoners vanaf het begin mee over de plannen voor vernieuwing van de wijk. Samen met deze denktank worden bijvoorbeeld uitgangspunten opgesteld waar in de ontwerpen rekening mee moet worden gehouden.



#### Effect/resultaat:

Problemen bij bewoners worden snel opgelost. Ideeën van bewoners worden meegenomen in de planvorming.

#### Van belang bij de uitvoering:

Belangrijk is dat de groepen een budget krijgen om ideeën uit te kunnen voeren. De activiteiten die voortkomen uit de bewonersgroepen moeten ondersteund worden. Om onduidelijkheid te voorkomen over welke groep welke onderwerpen bespreekt, kunnen hiervoor kaders worden opgesteld.

#### Trekker:

Deelgemeente, woningcorporatie

#### Partners:

Opbouwwerk, bewoners

#### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

#### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 28:

Aan herstructurering deelnemende diensten en organisaties zijn bereikbaar in de wijk.

### Doel:

Bereikbaar zijn voor bewoners, laagdrempeligheid

### Omschrijving maatregel:

Om te zorgen dat bewoners makkelijk de weg kunnen vinden naar bijvoorbeeld woningcorporatie of politie, is een kantoor in de wijk zeer geschikt. Ook kan een informatiecentrum met informatie en maquettes over de bouwplannen in de wijk worden ingericht.

### Effect/resultaat:

Diensten zijn voor bewoners in de wijk bereikbaar. Dit verlaagt de drempel om vragen te stellen of klachten te uiten. Een informatiecentrum kan toekomstige bewoners geïnteresseerd maken in een nieuwe woning. Voor huidige bewoners wordt zichtbaar hoe de nieuwe wijk eruit komt te zien, waardoor er begrip kan ontstaan voor het plan.



### Van belang bij de uitvoering:

De woningcorporatie kan leegstaande panden ter beschikking stelling. In Nieuw Crooswijk heeft de woningcorporatie een kantoor in de wijk en panden beschikbaar gesteld aan Stadstoezicht, de buurtwinkel van het opbouwwerk en SDW Watch Out. Daarnaast gebruiken een aantal kunstenaars leegstaande panden.

### Trekker:

Woningcorporatie

### Partners:

Deelgemeente, politie, Stadstoezicht, opbouwwerk

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

**Maatregel 29:**

Sociaal Statuut

**Doel:**

Duidelijke afspraken tussen woningcorporatie en huurders

**Omschrijving maatregel:**

In het Sociaal Statuut kan beschreven staan hoe hoog de verhuiskostenvergoedingen zijn, wie recht heeft op een terugkeergarantie en op welk moment de huur opgezegd wordt.

**Effect/resultaat:**

Heldere afspraken tussen woningcorporatie en huurders



**Van belang bij de uitvoering:**

Het Sociaal Statuut kan samen met een bewonersgroep worden opgesteld.

**Trekker:**

Woningcorporatie

**Partners:**

Bewonersgroep

**Invloed op veiligheid:**

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

**Domein:**

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

**Initiatief**

**Verhuizing**

**Sloop**

**Nieuwbouw**

### Maatregel 30:

Toezichtmodel

#### Doel:

Effectievere en efficiëntere samenwerking tussen toezichthoudende en handhavende partners. Veilig houden van de wijk ook tijdens herstructurering.

#### Omschrijving maatregel:

Tijdens het handhavingsoverleg worden met de (veiligheids)partners basisafspraken gemaakt. De politie verzorgt wekelijks briefings met de uitvoerende diensten om werkafspraken te maken. De afspraken uit het handhavingsoverleg worden vertaald in concrete maatregelen en acties.

#### Effect/resultaat:

Korte lijnen tussen diensten en een zichtbaar veiligere wijk



#### Van belang bij de uitvoering:

De aanwezigheid van (veiligheids)partners bij het handhavingsoverleg en uitvoerende diensten bij de briefings moet verplicht worden gesteld.

---

#### Trekker:

Politie, deelgemeente

#### Partners:

Politie, Stadstoezicht, Roteb, woningcorporatie, Gemeentewerken, ontwikkelingscombinatie, welzijnswerk, jongerenwerk

#### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

#### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 31:

Beheersconvenant afsluiten

#### Doel:

Extra inzet in herstructureringsgebied

#### Omschrijving maatregel:

Met uitvoerende partijen als politie, Roteb, Stadstoezicht en Gemeentewerken worden afspraken gemaakt voor extra inzet in het herstructureringsgebied.

#### Effect/resultaat:

Het beheer tijdens de herstructurering op een afgesproken niveau houden



#### Van belang bij de uitvoering:

Als er afspraken worden gemaakt over extra inzet, moet er ook extra capaciteit beschikbaar worden gesteld.

---

#### Trekker:

Woningcorporatie, deelgemeente

#### Partners:

Politie, Roteb, Stadstoezicht, Gemeentewerken

#### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

#### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

**Initiatief**

**Verhuizing**

**Sloop**

**Nieuwbouw**

**Maatregel 32:**

Fietsteam politie

**Doel:**

Extra toezicht politie

**Omschrijving maatregel:**

Vanwege de afname van sociale controle en de kans op toename van vandalisme en criminaliteit is extra toezicht van de politie tijdens herstructurering gewenst. Door regelmatig een rondje op de fiets door de wijk te maken, kan de politie ook in kleine straatjes en op binnenpleintjes kijken.

**Effect/resultaat:**

Meer toezicht, ook in kleine straatjes



**Van belang bij de uitvoering:**

Bij de politie moet er extra capaciteit worden vrijgemaakt om het herstructureringsgebied goed in de gaten te kunnen houden.

**Trekker:**

Politie

**Partners:**

Deelgemeente

**Invloed op veiligheid:**

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

**Domein:**

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

**Maatregel 33:**

Extra inzet politie op bijzondere momenten

**Doel:**

Voorkomen van overlastsituaties

**Omschrijving maatregel:**

Tijdens de jaarwisseling en bij het leegkomen van woningcomplexen is het raadzaam om extra politie in te zetten. Dit om overlast en criminaliteit te voorkomen.

**Effect/resultaat:**

Minder kans op criminaliteit en overlast bij bijzondere gebeurtenissen



**Van belang bij de uitvoering:**

Als er afspraken worden gemaakt over extra inzet, moet er ook extra capaciteit beschikbaar worden gesteld.

**Trekker:**

Politie

**Partners:**

Woningcorporatie, deelgemeente

**Invloed op veiligheid:**

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

**Domein:**

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

Initiatief

Verhuizing

Sloop

Nieuwbouw

### Maatregel 34:

Oprichten ontwikkelingscombinatie

### Doel:

Expertise benutten van marktpartijen, woningen en buitenruimte in één keer ontwikkelen, snelheid in de herstructurering

### Omschrijving maatregel:

Grootschalige herstructurering is een zaak voor meer partijen, niet alleen de woningcorporatie. In Nieuw Crooswijk heeft de woningcorporatie marktpartijen ingeschakeld om samen de planvorming en uitvoering te organiseren. De gemeente heeft hierin een faciliterende en toetsende rol.

### Effect/resultaat:

Optimaal gebruik maken van de expertise van marktpartijen



### Van belang bij de uitvoering:

In een samenwerkingsovereenkomst kunnen gemaakte afspraken worden vastgelegd. Bijvoorbeeld over eigendommen (grond), financiële bijdragen, samenwerking en leefbaarheid.

---

### Trekker:

Woningcorporatie, marktpartijen

### Partners:

Gemeente, deelgemeente

### Involed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

## Initiatief

## Verhuizing

## Sloop

## Nieuwbouw

### Maatregel 35:

Fasering woningen

### Doel:

De wijk zo lang mogelijk leefbaar houden

### Omschrijving maatregel:

Als in een groot gebied alles tegelijk wordt gesloopt, zal verspreid door de hele wijk leegstand ontstaan. Om dit te voorkomen kan beter in fasen worden gewerkt. Per deelgebied verhuizen bewoners en wordt er gesloopt.

Zo wordt ook voorkomen dat voor veel bewoners tegelijk nieuwe huisvesting moet worden gezocht.

### Effect/resultaat:

Verhuizing en sloop vinden fasegewijs plaats.



### Van belang bij de uitvoering:

Goede communicatie met bewoners over welke complexen op welk moment aan de beurt zijn.

### Trekker:

Gemeente, woningcorporatie

### Partners:

Deelgemeente

### Invloed op veiligheid:

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

### Domein:

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

**Initiatief**

**Verhuizing**

**Sloop**

**Nieuwbouw**

**Maatregel 36:**

Fasering voorzieningen en openbare ruimte

**Doel:**

Voorzieningen voor nieuwe bewoners

**Omschrijving maatregel:**

Tijdens de herstructurering moet worden nagedacht over hoe nieuwe bewoners bij de wijk kunnen worden betrokken. Door te zorgen dat voorzieningen klaar zijn en de openbare ruimte is ingericht als de eerste nieuwe bewoners intrekken, kan op hun wensen worden ingespeeld, bijvoorbeeld door de oprichting van een nieuwe brede school.

**Effect/resultaat:**

Voorzieningen voor nieuwe bewoners



**Van belang bij de uitvoering:**

In de fasering moet rekening worden gehouden met voorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte.

---

**Trekker:**

Gemeente, woningcorporatie

**Partners:**

Deelgemeente

**Invloed op veiligheid:**

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

**Domein:**

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

**Initiatief**

**Verhuizing**

**Sloop**

**Nieuwbouw**

**Maatregel 37:**

Koppelen budgetten

**Doel:**

Discussies voorkomen over welke partij wat financiert

**Omschrijving maatregel:**

Bij samenwerking tussen deelgemeente en woningcorporatie heeft ieder zijn eigen budget. Hierdoor is niet altijd duidelijk uit welk potje een maatregel betaald moet worden. Koppelen van budgetten kan hier uitkomst bieden.

**Effect/resultaat:**

Duidelijkheid over welke partij iets financiert



**Van belang bij de uitvoering:**

Afspraken over financiën

**Trekker:**

Deelgemeente, woningcorporatie

**Partners:**

Deelgemeente

**Invloed op veiligheid:**

- Direct
- Indirect
- Objectief
- Subjectief

**Domein:**

- Fysiek
- Sociaal
- Organisatorisch

# Werken aan een veiliger Rotterdam, de aanpak

Veiligheid tijdens herstructurering is deel 12 in de reeks cahiers over de aanpak van veiligheid in Rotterdam. Eerder verschenen in deze reeks bijlagen over:

• het maken van een wijkveiligheids-actieprogramma	1
• de Veilig op School-methodiek	2
• de Strevelsweg-methodiek	3
• de Veilig Ondernemen-methodiek	4
• de Communities that Care-methodiek	5
• de Zomeraanpak-methodiek	6
• de methodiek voor de aanpak van problematische jeugdgroepen	7
• de methodiek van actief burgerschap	8
• de interventiemethodiek en de bestandenaanpak	9
• de nalevingsstrategie: integraal samenwerken bij toezicht en handhaving	10
• de DOSA-aanpak	11

De eerder uitgebrachte cahiers en de analyse van de twee onderzoeksgebieden zijn te verkrijgen bij:

Secretariaat Directie Veiligheid

Postbus 70012

3000 KP Rotterdam

[veilig@bsd.rotterdam.nl](mailto:veilig@bsd.rotterdam.nl)

De cahiers zijn ook te vinden op [www.rotterdamveilig.nl](http://www.rotterdamveilig.nl)

© Oktober 2009



# Veiligheid tijdens herstructurering

# Inhoud

<b>Samenvatting</b>	<b>2</b>
<b>1. Inleiding</b>	<b>8</b>
1.1 Verantwoording werkwijze	8
1.2 Overwegingen	9
1.3 Leeswijzer	9
<b>2. De invloed van herstructurering op veiligheid</b>	<b>10</b>
2.1 Invloed op objectieve en subjectieve veiligheid	10
2.2 Invloed tijdens verschillende fasen van herstructurering	11
2.3 Invloed van herstructurering op fysieke en sociale aspecten	13
2.3.1 Invloed op fysieke aspecten	13
2.3.2 Invloed op sociale aspecten	16
2.4 Organisatorische voorwaarden	20
<b>3. Succesvolle maatregelen</b>	<b>23</b>

# Werken aan een veiliger Rotterdam, de aanpak

De cahierreeks 'Werken aan een veiliger Rotterdam, de aanpak' is een uitgave van de Directie Veiligheid van de gemeente Rotterdam. Niets uit deze opgave mag overgenomen of vermenigvuldigd worden zonder toestemming van de rechthebbende. Aan deze uitgaven kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekstbijdragen:	Directie Veiligheid dS+V Início
Tekstbewerking en eindredactie	Louis Weltens
Vormgeving	Linda Zoon, Grafisch Bureau DUS
Fotografie	Início
Druk	E&J
Oplage	500 exemplaren
Datum	Oktober 2009



# Werken aan een veiliger Rotterdam, de aanpak

Veiligheid tijdens herstructurering is deel 12 in de reeks cahiers over de aanpak van veiligheid in Rotterdam. Eerder verschenen in deze reeks bijlagen over:

• het maken van een wijkveiligheids-actieprogramma	1
• de Veilig op School-methodiek	2
• de Strevelsweg-methodiek	3
• de Veilig Ondernemen-methodiek	4
• de Communities that Care-methodiek	5
• de Zomeraanpak-methodiek	6
• de methodiek voor de aanpak van problematische jeugdgroepen	7
• de methodiek van actief burgerschap	8
• de interventiemethodiek en de bestandenaanpak	9
• de nalevingsstrategie: integraal samenwerken bij toezicht en handhaving	10
• de DOSA-aanpak	11

De eerder uitgebrachte cahiers en de analyse van de twee onderzoeksgebieden zijn te verkrijgen bij:

Secretariaat Directie Veiligheid

Postbus 70012

3000 KP Rotterdam

[veilig@bsd.rotterdam.nl](mailto:veilig@bsd.rotterdam.nl)

De cahiers zijn ook te vinden op [www.rotterdamveilig.nl](http://www.rotterdamveilig.nl)

© Oktober 2009