



In de Molenbuurt in Almere-Buiten wil de woningcorporatie voorkomen dat de verloedering echt toeslaat. Foto Rien Zilvold

Undercover in probleemwijk

Almeerse woningcorporatie huurt mensen in om problemen te inventariseren

► Ingehuurde medewerkers doen alsof ze in de wijk Molenbuurt wonen.

► Het Almeerse initiatief past in een landelijke trend.

Door MEREL THIE

ALMERE. Twee matrassen en een kofzetapparaat. Gordijnen voor de ramen. Meer hadden de medewerkers van Bureau Werken aan de Stad niet nodig in het huis in de Molenbuurt in Almere-Buiten. Het is een jarenzeventigbuurt met eengezinswoningen, woonerven en verkeersdremfels.

De medewerkers hadden niet meer spullen nodig, omdat ze niet écht in het huis woonden. Vanaf oktober slapen ze er wel geregeld. Soms waren ze er een middag, of alleen een avond. Ze liepen rond in de buurt, deden er boodschappen en maakten praatjes met buurtbewoners. De meeste bewoners wisten niet dat hun bureaus geen echte bureaus waren.

Woningcorporatie GoedeStede had ze gevraagd een analyse te maken van problemen in de buurt. De corporatie beheert er twee woongebouwen, met 325 flatwoningen.

Ton Huiskens (57) was een van de tijdelijke bewoners. „Als mensen op straat ernaar vragen, zeg ik wel wat ik aan het doen ben, maar tijdens een vluchtig gesprek begin ik er zelf niet over.” Bewoners die uitgebreid werden geïnterviewd, kregen wel te horen waarvoor het was.

Het Almeerse initiatief past in een trend, zegt René Scherpenisse, directeur van de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV). „Vroeger dachten corporaties meteen aan slopen als er problemen in een wijk waren, nu zoeken ze naar gerichtere oplossingen.” De SEV subsidieert het experiment in Almere. Scherpenisse: „Deze onderzoeksmethode, doen alsof je in een buurt woont, hoort bij de ontwikkeling dat woningcorporaties steeds preciezer willen weten wat de problemen zijn. Wij zijn daar voorstander van.”

Eerder dit jaar dook de Molenbuurt op in de *Kanskaart van Nederland*. Dat betekent dat de buurt tekenen van beginnende verloedering vertoont, zoals zwerfvuil en hangjongeren. Volgens Ton Huiskens woont „oud wit” in deze buurt naast „jong zwart”. Dat is ook te zien. Op een huis van oud wit hangt een bordje met het woord ‘pionier’ erop. Op een huis van jong zwart een satellietshotel.

De corporatie wil weten wat er precies aan de hand is. „Zijn er tien gezinnen die overlast geven, of heeft de helft van de huishoudens problemen?”, zegt Olga Samwel, manager Woondiensten GoedeStede. Volgens haar kun je dat het best zien door veel in de buurt te zijn. „Sommige mensen zijn moeilijk te benaderen, bijvoorbeeld door taalproblemen.” GoedeStede en Bureau Werken aan de Stad wilden liever niet dat de Molenbuurt in de krant werd genoemd. Niet dat het project per se geheim moet blijven, zeiden zij. Maar ze hebben het ook niet aangekondigd. Want dan passen mensen hun gedrag aan.

Niet iedereen vindt dit een goede manier. „Het is een vorm van sociale spionage”, zegt Pieter Ippel, hoogleraar in de rechten aan de Roosevelt Academy in Middelburg. „De vraag is of die mensen zich niet opstellen als de verlengde arm van de politie.”

„Mij lijkt er niet zoveel op tegen om van te voren aan te kondigen dat je een wijk analyseert”, zegt Ippel. Een belangrijke grondslag voor de verzameling van gegevens is volgens hem dat je moet weten wat er over jou wordt geregistreerd. Er kan „onzui-

► Dit is een vorm van sociale spionage ◀

hoogleraar Pieter Ippel

vere informatie” tussen zitten. Buurman A. kan iets zeggen over buurman B., omdat hij een hekel aan hem heeft. Maar als mensen niet weten dat ze worden beoordeeld, kunnen ze daar ook geen bezwaar tegen maken.”

Samwel van GoedeStede en Bureau Werken aan de Stad zeggen dat de onderzoekers nooit op adresniveau rapporteren. Het is dus niet zo, zegt Samwel, dat de informatie van een buurman die klaagt over nummer 64 bij de woningcorporatie terechtkomt.

Hoogleraar Ippel vraagt zich wel af of het bij de globale analyse blijft. „Als blijkt dat mensen anderen bedreigen, moet je daar toch iets mee.” Ton Huiskens zegt dat mensen in die gevallen worden doorverwezen naar de politie. „Daarin zijn wij gewone

burgers.” Desondanks vindt Ippel dat terughoudend met dit middel moet worden omgegaan. „Het moet alleen worden ingezet als op een andere manier de informatie niet los te krijgen is.”

Staf Depla, Tweede-Kamerlid voor de PvdA, zegt dat dat soms niet werkt. In sommige wijken zijn de bedreigingen zo ernstig dat niemand durft te klagen. „Daar belt iemand bij je aan en zegt: ‘jij gaat hier weg want mijn zus komt hier wonen.’” Depla vindt dat corporaties nog verder kunnen gaan. „Wat mij betreft mogen dit soort onderzoekers best de huisnummers doorgeven waar iets speelt.”

Bureau Werken aan de Stad gaat nu oplossingen bedenken voor Almere. Dat kan sloop zijn, maar dat hoeft niet. „Huizen slopen als een klein deel van de bewoners je niet bevalt, is lang niet altijd de beste optie”, zegt Huiskens. „Je kunt ook anders gaan nadenken over een gebouw. Als mensen er kort wonen, kan een corporatie dat vervelend vinden, omdat ze geen band met de buurt opbouwen. Maar je kunt ook inspelen op de vraag en woningen gemeubileerd verhuren.”

Ook in Hoofddorp, Zwolle

• Bureau Werken aan de Stad werkt ook in Hoofddorp, Tilburg en Zwolle. Opvallend succes werd geboekt in de Rotterdamse Peperklip, een gebouw dat ernstig verloederd is.

• In de Peperklip kwamen de medewerkers tot verrassende conclusies, bijvoorbeeld dat het vuil te vaak (vier, vijf keer in de week) werd opgehaald. De verantwoordelijkheid voor een schoon gebouw „was bij de bewoners weggehaald”.

• Er kwamen onorthodoxe oplossingen. De deuren van de bergingen waren makkelijk in te trappen, dus kwamen er zware deuren, die naar buiten opengaan. Dat is tegen bepaalde bouwregels, maar het werkt.

• Nu geeft 78 procent van de bewoners aan dat ze trots zijn op hun woning. Dat was 11 procent.

► Lees meer over Bureau Werken aan de Stad: www.wads.nl

Advertentie

In 2007 elke dag vuurwerk!

Doorbraken realiseren? Spelregels veranderen? Doorzetten waar anderen stoppen? En dat bij een Great Place to Work? Kijk dan eens bij ons... bij hét marketingadviesbureau van Nederland.

www.werkenbijvodw.nl

VODW
Marketing