

# Haagse Pandbrigade schoont woonwijken op

**De gemeente Den Haag probeert al jaren op tal van fronten de verpaupering van bepaalde woonwijken tegen te gaan. Het meest recente initiatief is de oprichting van de Pandbrigade. In een half jaar tijd brachten Haagse handhavers 250 gevallen van illegale bewoning en 140 hennepkwekerijen aan het licht. Daarmee lijkt het controleteam een schot in de roos.**

Probleemwijken, aandachtwijken, achterstandswijken, krachtwijken en prachtwijken. De benamingen voor woonwijken die worden geteisterd door infrastructurele en maatschappelijke problemen zijn in de afgelopen jaren vaak veranderd. De problemen bleven echter identiek. In de loop der tijd werden allerlei initiatieven ontplooid om deze gebieden op te vijzelen. Van een samscholingsverbod in het Utrechtse Ondiep, tot aan miljoenen euro's voor meer groen in de Vogelaarwijken, vernoemd naar voormalig minister Ella Vogelaar. Zij selecteerde in maart 2007 veertig wijken op basis van hun sociale, fysieke en economische problemen. Het opschonen van geplaagde woonwijken verloopt alleen langzamer dan gehoopt. Als klap op de vuurpijl bleek eind oktober dat investeerders in de krachtwijken zich terugtrekken als gevolg van de economische crisis. Dit heeft uiteraard gevolgen voor diverse bouwprojecten en de verkoop van woningen. De gemeente Den Haag stelt dat de krachtwijken op meerdere manieren kunnen worden aangepakt en lijkt een goedwerkende

oplossing te hebben gevonden om probleemgebieden uit te kammen: de Pandbrigade. De resultaten tot nu toe zijn hoopgevend.

## Jaren ervaring

In het afgelopen half jaar trof de Haagse Pandbrigade tijdens ruim 1000 controles 250 gevallen van illegale bewoning aan. Daarnaast rolde het opsporingsteam 140 hennepkwekerijen op. Bij tien procent van de inspecties was er sprake van illegale kamerverhuur of overbewoning; bij driekwart bleek de feitelijke bewoner niet ingeschreven te staan in de gemeentelijke basisadministratie. Cijfers waarmee je voor de dag kunt komen.

„Maar we hebben door de jaren heen ook de nodige ervaring opgebouwd”, vertelt projectleider Klaas Moerkerken. „De Pandbrigade werd afgelopen voorjaar in het leven geroepen, maar we gebruiken deze methode feitelijk al sinds 2003. Destijds hebben we de wijk Transvaal, een van de Haagse krachtwijken, op een vergelijkbare wijze aangepakt.” De uitkomsten van ‘Transvaal onder de loep’ maakten de

gemeente duidelijk dat er veel mis was in de stad. Twee jaar later kreeg het project een vervolg en werden het Regentessekwartier, Rustenburg, Oostbroek, Laak en het Valkenboskwartier onder handen genomen. Met succes, want tussen april 2007 en juni 2008 werden alleen al in de wijk Laak 105 hennepkwekerijen blootgelegd en 71 onterechte uitkeringen stopgezet. De keuze voor deze wijken, die niet te boek staan als krachtwijken, was een bewuste. „Die plekken raakten duidelijk in verval”, zegt Hans Bal, die als manager Frontoffice onderdeel uitmaakt van de Pandbrigade. „De wijken kampten met een uitstroom van mensen met een middeninkomen. Die gaven de voorkeur aan de nieuwe Vinex-wijken aan de rand van de stad. Om te voorkomen dat deze wijken zouden omvallen, besloten we eerst deze locaties aan te pakken, om ons pas daarna op de krachtwijken te richten.”

## Digitale schouw

Elke inspanning van de Pandbrigade moet uiteindelijk leiden tot verbetering van de veiligheid en leefbaarheid in een wijk. Om dit te bewerkstelligen, probeert het onderzoeksteam zo veel mogelijk woningen weer beschikbaar te maken voor wie ze bedoeld zijn. Zaken als illegale verhuur, overbewoning en hennep-



kwekerijen moeten definitief tot het verleden gaan behoren. Als het team een wijk onder handen neemt, voeren de leden eerst een digitale schouw uit. Bal: „Daarbij letten we als eerste op de inschrijvingen bij burgerzaken. Om de privacy van de bewoners te beschermen, kijken we niet naar namen. In plaats daarvan gebruiken we codes. Een ‘zesje’ is bijvoorbeeld een alleenstaande persoon. Wonen er meerdere zesjes op een adres, dan zou dat kunnen duiden op onvergunde kamerverhuur.”

Een andere belangrijke indicator is leegstand, stelt Bal. „Stel, we lichten een blok van honderd adressen door en daaruit blijkt dat er acht of negen onbewoond zijn. Dat is dan verdacht veel. Uit fysieke controles blijkt vaak dat er op die plekken gewoon licht brandt en mensen in- en uitlopen. Dan proberen we te achterhalen wat daar aan de hand is. Dat hoeft niets ernstigs te zijn. Er kan een keurig gezin wonen, dat alleen is vergeten zich aan te melden bij de gemeentelijke basisadministratie. Hoewel dit binnen vijf dagen moet gebeuren. Maar er komen ook andere zaken aan het licht. Woningen die worden gebruikt als opslag- of winkelruimte. Als dat in strijd is met het bestemmingsplan, dan pakken wij dat aan.”

#### Avonduren

Aan de hand van de uitkomsten van

de digitale controles selecteert de Pandbrigade een aantal verdachte adressen. Deze woningen worden fysiek en onaangekondigd bezocht om hun legitimiteit te kunnen bepalen. Zo wil de gemeente voorkomen dat de bewoners de tijd hebben om zaken te verbloemen. Het nadeel is dat er soms niemand thuis is.

„Daarom werken we ook ‘s avonds”, vertelt Bal, die door zijn ervaring als handhaver af en toe meehelpt bij de controles. „Onze inspecteurs krijgen de opdracht om een aantal panden te controleren binnen een bepaalde tijd. Als blijkt dat een controle beter in de avonduren kan worden uitgevoerd, dan doen zij dit.”

Bij de controles werken meerdere diensten van de gemeente Den Haag met elkaar samen. Moerkerken: „Hoewel de hoofdmoot van ons team bestaat uit medewerkers van de dienst Stedelijke Ontwikkeling, werken we ook nauw samen met de dienst Stadsbeheer. Daarnaast controleert de sociale dienst of er niet wordt gefraudeerd met uitkeringen en is de brandweer bij inspecties aanwezig om de brandveiligheid te beoordelen. Ook de rol van de politie is van wezenlijk belang. Bijvoorbeeld als sterke arm bij de controle van probleemadressen. Of als er risico is op vuurwapengebruik. Voor we een reeks adressen controleren, leggen we de lijst eerst voor aan de politie.

Op basis van hun informatie bepalen zij waar bijstand gewenst is.”

Integraliteit is volgens Moerkerken niet alleen een term die de gemeente propageert. „We hebben de betrokken medewerkers ook fysiek bij elkaar geplaatst om de samenwerking te bevorderen. Dat is een van de sterkste punten van onze aanpak.”

#### Impact op bewoners

De Pandbrigade is zich terdege bewust van het effect dat een controle op de bewoners van een woning kan hebben. Moerkerken: „Het is niet niks als er ‘s avonds om negen uur ineens een delegatie van de gemeente voor de deur staat, met de vraag of ze binnen even mag rondkijken. We proberen daar zorgvuldig mee om te gaan. Als onze medewerkers helder uitleggen waar ze mee bezig zijn en wat ze komen doen, wordt vaak al een hoop weerstand weggenomen. Ook hebben we voor dit project een folder ontwikkeld met daarin een informatienummer dat bewoners kunnen bellen. Zelfs in de avonduren. We proberen de bewoners ervan te overtuigen dat we dit in hun eigen belang doen en hopen dat zij daar begrip voor kunnen opbrengen.” Gezien het aantal klachten lijkt de Pandbrigade daarin te slagen. „In vier jaar tijd hebben we slechts vijf klachten binnengekregen”, zegt Bal. „Terwijl we echt tienduizenden con-

>>



*Overbewoning en illegale kamerverhuur zijn veel voorkomende overtredingen.*

troles uitvoeren. Dat is een enorm compliment voor onze medewerkers en onze aanpak. We proberen overal aan te denken; van direct legitimeren tot aan een rustige manier van spreken. Het is prettig als dat in de praktijk goed uitpakt. Een tijdje geleden beschuldigde het weblog GeenStijl ons van Gestapo-praktijken, maar het aantal klachten bewijst het tegendeel. Zij baseerden zich op een incident." De continuïteit binnen de Pandbrigade is een van de succesfactoren. „Veel van de medewerkers werken na een aantal jaren nog steeds mee aan dit project”, zegt Bal. „Door hun ervaring zijn onze inspecteurs erg goed in het contact met bewoners aan de deur. We hebben zelfs medewerkers die als ideale schoonzoons worden binnengehaald!”

#### **Zonder toestemming**

Als de controleurs de bewoners niet thuis aantreffen, laten ze een bericht achter in de brievenbus met het verzoek om contact op te nemen met de gemeente. Mochten herhaaldelijke pogingen niets opleveren, dan is buurtonderzoek ook een mogelijkheid. Bal: „Via burens proberen we alsnog te achterhalen wat er in de betreffende woning gebeurt. Als blijkt dat er niets aan de hand is, stoppen we natuurlijk meteen. Maar in het uiterste geval kunnen we bij volmacht van de burgemeester ook

zonder toestemming van de bewoner een huis betreden. Dat is wel een laatste redmiddel en er moet bovendien sprake zijn van acuut gevaar. Dat is een voorwaarde. Vaak gaat zo iets hand in hand met brandveiligheid. Bij overbewoning bijvoorbeeld. Maar ook een (vermoeden van) hennepkwekerij is een legitieme reden.” Tussen 1 januari 2009 en 8 september 2009 vroeg de Pandbrigade 131 machtigingen aan. In diezelfde periode werden ruim tweeduizend controles uitgevoerd. In totaal hebben de controleteams twaalf keer daadwerkelijk van hun machtiging gebruik gemaakt. Alle invallen bleken terecht. Overtredingen omvatten onder andere een onjuiste registratie

in de gemeentelijke basisadministratie, illegale kamerverhuur, een hennepkwekerij en onderhuur.

#### **Privacy gevoelig**

Zowel Moerkerken als Bal geeft toe dat het verzamelen van een dergelijke hoeveelheid informatie over een pand, tot inbreuk op de privacy van de gebruiker zou kunnen leiden. „Daarom hebben we strenge regels opgesteld, waar we ons ook strikt aan houden”, benadrukt Bal. „Als een dienst niet betrokken is bij een controle, loopt ze ook niet mee. De dienst Burgerzaken heeft bijvoorbeeld niets te zoeken bij een horecacontrole. Iedere dienst is alleen verantwoordelijk voor zijn eigen werkprocessen

## **Haagse Pandbrigade**

**De leiding over de Pandbrigade is in handen van projectleider Klaas Moerkerken. Hij wordt ondersteund door een kleine staf die bestaat uit een manager Frontoffice (verantwoordelijk voor de planning en de operationele aansturing van de controleurs), een manager Backoffice (verantwoordelijk voor de juridische en administratieve aspecten) en twee ondersteunende krachten.**

**De Backoffice telt, naast de manager, acht juristen en zeven administratief juridisch medewerkers. De Frontoffice bestaat uit veertien medewerkers van bouw- en woningtoezicht, negen medewerkers van de Sociale Dienst, vier medewerkers van de dienst Burgerzaken en een milieu-inspecteur. Daarnaast kunnen er inspecteurs voor de openbare ruimte bij de dienst Stadsbeheer aan het team worden toegevoegd, net als agenten en brandweerlieden. Verder werkt de Pandbrigade samen met ketenpartners als energieleverancier Eneco, netbeheerder Stedin en de Belastingdienst.**

*In een half jaar tijd rolde het Pandbrigade 140 hennepkwekerijen op.*



en mag zich dus niet bemoeien met de taken van een andere afdeling. Alleen relevante informatie delen we met elkaar.” De medewerkers van de Pandbrigade streven dan wel allemaal hetzelfde doel na, ze doen dat ieder op een andere manier. Moerkerken: „We slaan de informatie ook niet op in een centrale database, maar gewoon in de reguliere systemen. Alleen bevoegde medewerkers hebben daar toegang toe.” De nauwe samenwerking op dit vlak kan volgens Moerkerken in dit geval tot problemen leiden. „Door de jaren heen is er een hecht team ontstaan. Dan is het logisch dat de medewerkers elkaar bij grote drukte uit de brand willen helpen. De kunst is juist om dat niet te doen, zodat gevoelige informatie niet op de verkeerde plek terecht komt.”

### **Schrijnende gevallen**

In vergelijking met eerdere projecten heeft de Pandbrigade meer oog voor het sociale aspect. „We zijn nu bezig met de Haagse krachtwijken Transvaal, de Schilderswijk en de Stations- en Rivierenbuurt”, vertelt Bal. „Op deze plekken kom je meer mensen tegen met grote problemen, waar ze niet altijd zelfstandig uit kunnen komen. Tijdens de controles vonden we mensen die letterlijk tussen het vuil leefden. Die zijn niet alleen een probleem voor zichzelf,

maar ook omwonenden hebben last van de stank. We hebben in een aantal gevallen de woning, zelfs tegen de wil van de bewoner in, laten schoonmaken. Het huis is dan wel weer spic en span, maar de problemen van de bewoner blijven hetzelfde. Daar proberen we dan met hulp op maat verandering in te brengen.” Andere problemen die de controleteams tegen het lijf lopen zijn adressen waar meisjes met loverboys wonen en illegale prostitutie. Bal: „Als je ziet hoe een meisje van een jaar of veertien door de politie wordt meegenomen, dan doet dat wel iets met je.” Ook panden met tien tot twaalf bewoners zijn dagelijkse kost voor de inspecteurs. De gemeente Den Haag sluit haar ogen niet voor dergelijke problemen en probeert bewoners op sociaal vlak op de goede weg te helpen. „Daarvoor werken we bijvoorbeeld samen met Parnassia”, zegt Bal. „We kunnen mensen niet dwingen om daaraan mee te werken, maar proberen ze wel te overtuigen dat sociale hulp de beste oplossing is. Daarvoor hebben we altijd de benodigde papieren bij ons. Ze hoeven alleen maar te tekenen. Maar dat moeten ze wel zélf doen.”

### **Kennisdeling**

Bal en Moerkerken zijn tevreden over de resultaten die de Haagse Pandbrigade tot dusverre heeft

geboekt. Ook het college van B&W toonde zich enthousiast na de eerste halfjaarlijkse rapportage. Moerkerken: „Qua werkwijze hebben we door de jaren heen alles wel dichtgetimmerd. De komende periode gaan we ons daarom concentreren op het verhogen van de productie. We willen nog meer woningen controleren. Na een aantal Haagse krachtwijken willen we ons straks graag richten op het zuidwesten van Den Haag. Al blijft dat natuurlijk een beslissing van het college.” Beide mannen denken dat de Haagse aanpak ook in andere steden tot succes kan leiden. Moerkerken: „Of anderen ook echt onze manier van werken willen overnemen, weten we niet. Mijn voorganger Dorothée Meijer heeft op een aantal congressen het een en ander over de Pandbrigade verteld, maar tot nu toe heeft nog niemand contact met ons opgenomen. Maar als gemeenten hier meer over willen weten, mogen ze ons altijd bellen.”

### **Nadere inlichtingen:**

**Klaas Moerkerken, gemeente Den Haag,**  
[klaas.moerkerken@dso.denhaag.nl](mailto:klaas.moerkerken@dso.denhaag.nl)

Tekst: Jeroen Reijke

Foto's: Gemeente Den Haag