

Succesvolle samenwerking Amsterdamse corporaties en sociale onderneming

Veiligheid en werkgelegenheid gaan hand in hand

Veilige woningen realiseren voor huurders en banen creëren voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Dit vormt de kern van het werk van de sociale onderneming Zone 3. Een succesvol concept waarmee zij deze maand de prijs voor het beste PKVW-bedrijf 2016 in de wacht sleepte.

Zone 3 werd in 1996 opgericht door het Amsterdamse stadsdeel Oost, het gemeentelijk woningbedrijf (inmiddels Ymere) en woningcorporatie Het Oosten (inmiddels Stadgenoot). De doelstelling was en is: het bevorderen van leefbaarheid, bewonersparticipatie en het creëren van werkgelegenheid voor mensen met afstand op de arbeidsmarkt.

'Doelgroepers'

Onno van der Vlerk is productmanager Veiligheid werkzaam bij Zone 3. Hij legt uit hoe een en ander in zijn werk gaat. "Woningcorporaties hebben vaak te maken met bewoners die niet aan de slag komen. Tegelijkertijd moeten de corporaties in het onderhoud van hun woningen voorzien. Door huurders, via Zone 3, in te zetten bij het onderhoud van het woningbestand, snijdt het mes aan twee kanten."

Naast onderhouden van huurwoningen, biedt Zone 3 ook schoonmakers, huismeesters en buurtvoorlichters. Ons personeelsbestand bestaat voor 70 procent uit professionals, vertelt Van der Vlerk. "De overige 30 procent wordt ingevuld door onze 'doelgroepers'." De tweede groep heeft iets meer begeleiding en ondersteuning nodig. Daarom werken we in koppels of in teams met een meewerkend voorman."

'We moeten zelf onze broek ophouden en rekenen gewoon marktconforme tarieven'

De eerste twee jaar zorgden de oprichters voor een omzetgarantie. Er werd toen voornamelijk met Melkertbanen gewerkt. Maar na afschaffing van deze gesubsidieerde arbeidsplaatsen, moest Zone 3 zelf de broek ophouden. "We rekenen ook gewoon marktconforme tarieven", legt Van der Vlerk uit. "We zijn nu een sociale onderneming zonder winst oogmerk." Sinds 2004 richt Zone 3 zich ook op woningbeveiliging volgens de eisen van het PKVW. In dat jaar werd de onderneming een erkend PKVW-bedrijf en zijn de medewerkers ook beveiligingsadvies gaan geven.

Beste PKVW-bedrijf

Zone 3 ontving op de Veilig Wonen Dag op 14 september de prijs voor het Beste PKVW-bedrijf 2016 met personeel, uit handen van minister Ard van der Steur (Veiligheid en Justitie).

De jury was erg te spreken over de combinatie van het beveiligingswerk met een maatschappelijke taak. Bovendien stelde zij dat de kennis van zaken bij het bedrijf hoog op de agenda staat. Zone 3 deelt deze eerste plaats met Van Rumpt Specialisten in Utrecht, dat naast hun dagelijkse werk actief is in de werkgroep PKVW-Beveiligingsrichtlijn (een subwerkgroep van de Werkgroep Kwaliteitsbeheer PKVW).

Het certificaat voor het beste PKVW-bedrijf zonder personeel 2016 ging naar Tegen Inbraak uit Den Haag. Genomineerde De Berkel Vesting uit Borculo kreeg na afloop een eervolle vermelding.

Alle winnaars ontvingen een bedrag van 750 euro, bestemd voor innovatie op het gebied van preventie van woninginbraken of het bevorderen van veiligheid.



Inbraakschades

Dit beveiligingsadvies geven ze onder andere aan de huurders van de Amsterdamse woningcorporatie Eigen Haard. Eigen Haard verhuurt zo'n 55.000 woningen in de regio Amsterdam. Woonveiligheid staat bij de corporatie hoog in het vaandel. "We kregen in het verleden veel bewonersvragen over de mogelijkheid van extra beveiliging", vertelt Frank Fienee. Hij is bij Eigen Haard werkzaam op de afdeling waar het planmatig onderhoud aan woningen wordt voorbereid.

'PKVW-bedrijf Zone 3 ontzorgt ons. Dat werkt heel goed'

"We hebben daarom jaren geleden al besloten om mensen te gaan wijzen op het Politiekeurmerk Veilig Wonen, met daarbij het aanbod om de helft van de kosten voor onze rekening te nemen. "In de loop van de jaren is deze verhouding wel wat opgeschoven", bekent Fienee. "Ik schat dat Eigen Haard vandaag de dag zo'n 75 procent van de kosten betaalt."

Eigen Haard heeft haar bijdrage er overigens graag voor over. De corporatie heeft er zelf tenslotte ook baat bij. Het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW) is een methode om de veiligheid in en om de woning te verbeteren. Woningen die volgens de voorschriften van dit keurmerk zijn beveiligd, hebben tot wel 90% minder kans op een geslaagde inbraak. "Het is moeilijk om aan te geven wat het PKVW ons precies aan besparingen oplevert" stelt Fienee. "Maar vorig jaar waren we in totaal een bedrag van 20.000 euro kwijt aan inbraakschades. Dat is voor ons echt heel weinig. Bij een beetje braak loopt de schade al snel in de papieren. Je bent voor het herstel van ramen en deuren zo al honderden euro's kwijt."

Ontwikkelingen

De PKVW-beveiliging wordt zowel één-op-één als complexmatig aan bewoners aangeboden. In eerste instantie pakte Eigen Haard dit zelf op. De afdeling Woonservice van Eigen Haard diende dan, na overleg met de bewonerscommissie en wijkbeheer, een verzoek in om de woningen volgens het keurmerk te laten beveiligen. Dit bracht wel de nodige administratieve lasten met zich mee voor de corporatie. Net zoals bijvoorbeeld het beantwoorden van bewonersvragen. Al deze werkzaamheden zijn in 2007 overgenomen door Zone 3.

'Zone 3 helpt om bloopers te voorkomen'

Zone 3 streeft er volgens Onno van der Vlerk naar om zoveel mogelijk ter plekke aanwezig te zijn om situaties zelf te beoordelen, om zo eventuele miskleunen te voorkomen. "Laatst had een corporatie bijvoorbeeld een hele partij digitale deurspionnen op de kop getikt. Dat leek mooi, maar niet veel later belde de corporatiemedewerker dat er geen fotofunctie op zat. Dat is dan toch jammer. Ook wordt lang niet altijd nagedacht over eventueel bijkomend onderhoud. Bijvoorbeeld als de batterijen van de deurspion niet eenvoudig vervangen kunnen worden, omdat er gebruik is gemaakt van speciale schroeven. Dan moet je uiteindelijk dus een monteur langs sturen, wat de zaak er niet goedkoper op maakt. We proberen er bovenop te zitten om dat soort bloopers tegen te gaan. Beleidsmakers weten meestal niet welke producten ze in moet kopen. Wij letten er ook op dat de beveiliging zichtbaar is. Dat heeft een preventieve werking. Oké, het is misschien wat minder mooi, maar in de praktijk werkt het gewoon beter. En daar gaat het uiteindelijk om."

'Het PKVW staat natuurlijk ook niet stil. Het is een kat en muisspel'

Fienee: "PKVW-bedrijf Zone 3 ontzorgt ons. Dat werkt heel goed. Ik hoef nu in principe alleen de NAW-gegevens aan te leveren." Onno van der Vlerk knikt: "Wij maken vervolgens gezamenlijk een rondje door het complex en checken wat er moet gebeuren. We sturen de bewoners een mailing en beantwoorden vragen. Na ontvangst van de door de bewoner ondertekende akkoordverklaring, wordt er een afspraak gemaakt voor de uitvoering van de beveiliging." Om op de hoogte te blijven van de modus operandi van inbrekers voert Zone 3 regelmatig overleg met de politie in hun regio. Daarnaast dient het PKVW-bedrijf ook de laatste ontwikkelingen binnen het keurmerk op de voet te volgen. "Eigenlijk loop je met de beveiliging altijd een klein beetje achter de feiten aan. Maar het PKVW staat natuurlijk ook niet stil. Het is een kat en muisspel", aldus de productmanager Veiligheid.