Pandenbeheer: dichten panden opent deuren

Looptijd vanaf januari 2000 tot heden in opdracht van de Dg Charlois en woningbouwcorporaties

...Om de neerwaartse spiraal te doorbreken moet de toestroom van drugverslaafden en daklozen gestopt worden. Dit zal gebeuren als de wijk minder ruimte biedt voor hun activiteiten: de lege panden moeten dichtgemaakt worden...

De achtergrond

De Rotterdamse Millinxbuurt heeft dagelijks te maken met overlast van drugverslaafden en daklozen. Door die problemen trekken steeds meer bewoners de wijk uit. Daardoor komen panden leeg te staan, wat weer problemen uitlokt, omdat die panden door drugverslaafden en zwervers gebruikt worden om te verblijven, te dealen en criminele activiteiten te ontplooien, met als gevolg dat er nog meer bewoners vertrekken. Een neerwaartse spiraal waardoor de wijk steeds verder verloedert.

Het idee

Om de neerwaartse spiraal te doorbreken moet de toestroom van drugverslaafden en daklozen gestopt worden. Dit zal gebeuren als de wijk minder ruimte biedt voor hun activiteiten: de lege panden moeten dichtgemaakt worden. Daarbij moet er meer toezicht zijn in de wijk. Dat verbetert en stimuleert de sociale controle en het voorkomt dat de dichtgemaakte panden toch weer opengebroken worden. Door langdurig werklozen in te zetten bij het houden van toezicht kan een dubbel doel gediend worden: bestrijding van de verloedering van de Millinxbuurt en het creëren van werk.

De doelstelling

Het project Pandenbeheer heeft tot doel de staat van de leegstaande woningen zo goed mogelijk te houden en misbruik van de panden tegen te gaan. Daarbij moet het project banen creëren voor langdurig werklozen.

De uitvoering

Vanaf januari 2000 houdt het team van het project Pandenbeheer toezicht in de Millinxbuurt. De ploeg bestaat uit een controleur, die de staat van de woningen registreert en ongeregeldheden signaleert, en een aantal uitvoerders. Zij ruimen de panden leeg en maken ze dicht. Zoals verwacht stuit het werk van Pandenbeheer regelmatig op weerstand van de verslaafden en daklozen. Toch weet het team de verhoudingen over het algemeen goed te houden. Dit komt mede door de multiraciale samenstelling van het team, waardoor ze makkelijk contact leggen in de wijk waar mensen met veel verschillende achtergronden en nationaliteiten wonen. Daarnaast speelt de professionele begeleiding een belangrijke rol. De teamleden hebben intensief contact met een ervaren teamleider die de mensen opleidt, adviseert en bijstuurt. Door de permanente aanwezigheid in de wijk en de juiste motivatie kan Pandenbeheer snel en doeltreffend optreden tot groot genoegen van de bewoners en ondernemers in de wijk.

Het resultaat

Wat Pandenbeheer tot nu toe heeft opgeleverd is niet makkelijk in cijfers of bedragen uit te drukken. Maar dat het project meehelpt de neerwaartse spiraal te stoppen is wel zeker. De beste graadmeter voor het succes van dit project wordt gevormd door de bewoners van de wijk. Zij zijn erg te spreken over de veranderingen. Het is schoner, er wordt minder gedeald en het sociale contact in de wijk neemt toe. Er worden zelfs weer panden aangekocht omdat het vertrouwen in verdere verbetering groeit. Het project is vanaf 1 januari 2001 ondergebracht bij de Stichting OMIJ van waaruit het concept zijn weg kan vinden naar andere Rotterdamse wijken. Er werkten toen vier krachten voltijds aan dit project.