

# Een gevallenstudie in blokken van de sociale huisvestingsmaatschappij Brusselse Haard.

## De relatie tussen gebouwde omgeving, verloedering, kleine criminaliteit en onveiligheidsgevoelens

In dit deel van het onderzoek werd onderzocht welke factoren een rol spelen in het voorkomen van kleine criminaliteit en het reduceren van angst-, onrust en onveiligheidsgevoelens bij een deel van de bewoners die in de Brusselse binnenstad in hoogbouwcomplexen wonen. In Nederland en Frankrijk worden met dit doel lokale bevolkingspeilingen gehouden waardoor men enerzijds de mening van de bevolking kan inventariseren over de aanwezigheid van criminele- en welzijnsproblemen in de eigen woonomgeving. Anderzijds krijgt men zicht op het ontstaan van angst-, onrust- en onveiligheidsgevoelens die specifiek zijn voor die woonomgeving.

Deze case-study heeft een gelijkaardige doelstelling met specifieke aandacht voor de gebouwde omgeving. Uitgangspunt was dat de gebouwde omgeving (in casu de hoogbouwcomplexen) vaak van die aard is dat kleine criminaliteit wordt uitgelokt of vergemakkelijkt. De gebouwde omgeving heeft een aantal planologische en bouwtechnische kenmerken die de gelegenheid tot het plegen van kleine criminaliteit in zich draagt. Deze kenmerken kunnen ook gedeeltelijk het ontstaan van onveiligheidsgevoelens verklaren. Vanuit deze benadering werden zes wooncomplexen van de Brusselse Haard bestudeerd. De Brusselse Haard is de oudste sociale huisvestingsmaatschappij van België en beheert zo' n drieduizend woningen in de Brusselse Vijfhoek. Van de bestudeerde blokken liggen drie complexen in de benedenstad: Houthulst, Papen-vest en Pottenbakkers. De drie andere liggen in de bovenstad: Krakeel, Brigittinen en Hoog-Blaas. Er wonen 3670 mensen. Elk wooncomplex bestaat uit verscheidene woonblokken.

### Een theoretische achtergrond

Om deze case-study te ondersteunen waren we aangewezen op onderzoeksmateriaal uit het buitenland. Vooral in de Verenigde Staten en Engeland is de theorievorming over de relatie tussen kleine criminaliteit en bebouwde

omgeving sterk ontwikkeld. In België bestaan hiernauwelijksstudies over.

Eén allesomvattende benadering over de invloed van de bebouwde omgeving op kleine criminaliteit bestaat niet. (de bijdrage over criminologische theorieën biedt een samenvattende overzicht).

Zowel de Pragmatische School (met Jacobs) en de Defensible Space theorie (van Newman) werken met het begrip sociale controle waarbij dit een instrument is om kleine criminaliteit te beheersen. In een dergelijke visie kan een betere planning en ontwerp van gebouwen sociale controle gemakkelijker maken. De voornaamste kritiek op deze theorieën is dat een aantal niet-bouwkundige variabelen genegeerd worden. De dader of de invloed van de sociale omgeving zijn niet opgenomen in deze theorieën.

De Geografische School met vooral de schiltheorie (Branghtingham) hebben opnieuw aandacht voor de dader. Daders van criminaliteit maken ruimtelijke keuzes en plegen criminaliteit in buurten die ze kennen. Voor preventie is een doorgedreven criminaliteitsanalyse en een studie van de fysieke en sociale omgeving nodig.

De Gelegenheidstheorie besteedt aandacht aan de vraag welke factoren aanleiding geven tot het plegen van delicten. Men kan criminaliteit voorkomen door het verminderen van de gelegenheid om (kleine) criminaliteit te plegen.

Dit overzicht maakt duidelijk dat men niet kan vervallen in fysiek determinisme. Menselijk gedrag zal niet veranderen door alleen in te grijpen op de fysieke omgeving en gebouwen op zichzelf plegen geen criminaliteit. Dit vormt het uitgangspunt van de case-study.

### De onderzoeksmethoden

Op basis van een observatie van de wooncomplexen, een socio-demografische doorlichting en een bevraging van de populatie beschrijven we de context waarin een deel van de bewoners van de Brusselse binnenstad leeft. Daarbij stond centraal hoe de bewoners met kleine criminaliteit werden geconfronteerd en hoe de (fysieke) omgeving hierin een rol speelt.

Met een dergelijke „verkenning” werden de indrukken vastgelegd die de bestudeerde microsamenleving op de toevallige bezoeker achterlaat. Deze indrukken werden later getoetst aan deze van de bewoners.

In de observatie werd elk wooncomplex „bekeken” met aandacht voor:

- de inplanting van het wooncomplex in de buurt (de fysieke integratie)
- het gebruik van de fysieke woonomgeving (de sociale integratie)
- de kleine criminaliteit in het complex en in de buurt
- het technisch beheer en onderhoud in en om de blokken

Wat de fysieke integratie betreft valt op hoe alle complexen (behalve Houthulst) een eiland vormen in een weinig aantrekkelijke buurt. Architecturaal vormen ze een breuk met de omgeving. Door een dergelijke inplanting vormen de gebouwen afgezonderde leefgemeenschappen.

Er is een groot contrast tussen de oudste (of vooroorlogse) wooncomplexen en de nieuwere (of naoorlogse) complexen. Opgetrokken in een andere bouwstijl en bouwperiode is het woonklimaat in de oudste blokken minder vervreem-



dend en vijandig. De kenmerken van verval en verloedering en de signalen van kleine criminaliteit zijn er minder extreem.

Een aantal wooncomplexen hebben een gemengde bouwstijl waardoor deze contrasten verscherpt worden. Alle bestudeerde blokken worden gekenmerkt door slecht (technisch) onderhoud. Dit beeld wordt versterkt door rondzwerfend vuil, hondepoep, verwaarloosde gras- en struikplantingen.

Architecturaal zijn deze blokken gekenmerkt door een slechte aanvangskwaliteit. De hoge densiteit en bouwvolume zijn oorzaak van een slecht micro-klimaat. Er werden conceptuele fouten gemaakt: bouwtechnische fouten en uitvoeringsfouten. Het is duidelijk dat de sociale woningbouw beschouwd werd als een experiment. Daarbij komt dat onderhoud vaak te lang wordt uitgesteld wat tot extreme onderhoudskosten en zware aftakeling leidt.

In de interviews met de bewoners vonden we de bevestiging dat heel wat omgevingsfactoren aanleiding geven tot ergernis. Bewoners gaven de indruk geen vat meer te hebben op de situatie.

Buitenlands onderzoeksmateriaal leerde ons dat wanneer een gebouwde omgeving niet voldoet aan de wensen van haar bewoners, die omgeving stress veroorzaakt. Men noemt dit „*environmental stress*”.

Architecturale planning en omgevingsdesign kunnen de belangrijkste omgevingsstressoren zoals lawaai, licht, kleur, temperatuur, geur en vochtigheid beïnvloeden. Andere stressoren zoals bijvoorbeeld (lucht)vervuiling, densiteit zijn moeilijker te beïnvloeden. Men bewees dat wanneer mensen vinden dat ze geen vat hebben op deze stressoren, men apathisch wordt en men geen verantwoordelijkheid neemt voor de omgeving waarin men leeft.

In de loop van het onderzoek werd duidelijk dat bij het ontwerp en renovatie van deze wooncomplexen weinig aandacht geschonken werd aan deze stressoren. Met het „*environmental stress*” principe in

het achterhoofd is het niet onbelangrijk de bevolking te kennen die daaraan blootstaat.

Uit de socio-demografische doorlichting die we maakten van de 3670 bewoners uit de zes wooncomplexen komt een profiel van een economisch zwakke populatie. Veertig procent van de betrokkenen heeft een jaarlijks bruto-inkomen dat lager is dan 250.000 BEF. De bewoners werken ook in de laagste beroepsgroepen en zijn in overgrote mate thuis te brengen in allerlei niet-actieve categorieën. Wat de gezinssamenstelling betreft, konden we vaststellen dat men in bepaalde blokken overwegend in grote gezinnen leeft. Gezinnen met meer dan vijf personen zijn daar eerder regel dan uitzondering. Opvallend is ook de hoge concentratie van bewoners met de Marokkaanse nationaliteit in één woonblok. De betrokken woonblokken zijn niet aan deze situatie aangepast.

De bewoners van wooncomplexen scoren op alle onderzochte variabelen erg extreem. Verbazingwekkend is dit niet, aangezien het inkomensniveau in het toewijzingsbeleid van een sociale huisvestingsmaatschappij een belangrijke rol speelt.

De bewoners hebben daardoor zeker één kenmerk gemeenschappelijk: ze bevinden zich aan de rand van de samenleving. De doorlichting riep de vraag op of bij het ontwerp van een dergelijke setting een socio-demografische analyse gemaakt wordt van de kenmerken van de populatie waarvoor de huisvesting bestemd is.

Bewoners hebben verschillende levensfases met verschillende types huishoudens waarbij een geschikte woning in iedere fase aan andere eisen moet voldoen. In een ontwerp- of renovatiefase van de bestudeerde woningen werd niet voldoende rekening gehouden met de verschillende verlangens van de verschillende types gezinnen waardoor extra stressoren werden gecreëerd.

In een derde onderzoeksluik hielden we een peiling onder de bewoners. In een vijftigtal vragen werden 184 bewoners bevraagd rond woonomstandigheden, kleine criminaliteit, onveiligheidsgevoelens, slachtofferschap, veiligheid en preventie.

### Woontevredenheid: een goede maat voor woonkwaliteit ?

Het concept „woonkwaliteit” is erg complex en moeilijk te omschrijven, vermits het zo'n subjectief begrip is. Woonkwaliteit hangt af van sociale en fysieke kenmerken. Fysieke kenmerken zoals het ontwerp van de woning, densiteit, aanwezigheid van gemeenschappelijke ruimtes, groenvoorzieningen, bepalen in sterke mate de woonkwaliteit. Een goed onderhoud van deze fysieke omgeving, grootte, gebruik van kleur, goede materialen draagt bij tot de aantrekkelijkheid van de omgeving. Ook sociale kenmerken beïnvloeden de kwaliteit van het wonen zoals bevolkingsstructuur, inkomenssituatie, mobiliteit van de bewoners, betrokkenheid en dergelijke. Sommige architecturale kenmerken dragen indirect bij tot de sociale integratie, bijvoorbeeld blokken die vervreemding uitstralen of een ontwerp dat contact tussen burens vergemakkelijkt.

De dubbelzinnigheid van het begrip „woonkwaliteit” kwam zeer goed tot uiting in de respons over woontevredenheid en verhuisbehoefte. Alhoewel de tevredenheid zeer hoog ligt (60%), wil toch 56% van de ondervraagde bewoners verhuizen. De oorzaak daarvoor moet gezocht worden in de buurtomstandigheden enerzijds (vooral vernieling en verloedering) en de toestand van de woning anderzijds.

De interviews wezen op een unanieme ergernis ten aanzien van een cluster van problemen. De intensiteit van deze ergernis is alweer in tegenstelling met de hoge woontevredenheid. Ze maakt vooral duidelijk hoe weinig alternatieven de bewoners hebben.

Tot de probleemcluster behoren vooral (maar zeker niet uitsluitend) beschadiging en vernieling, bekladding, overlast van rondhangende jongeren, hondepoep, gebrekkig onderhoud, burenlawaai, rommel, druggebruik en drughandel. Wat daarbij opvalt is de verwevenheid van kleine criminaliteit met buurt- of leefklimaatproblemen. Onveiligheidsgevoelens moeten ook vanuit die verwevenheid begrepen worden.

Uit de peiling naar angst- en onveiligheidsgevoelens in en onmiddellijk rondom de blokken werd duidelijk dat de bewoners zich in hun gedrag door die gevoelens laten leiden. Ondanks de onmiskenbare aanwezigheid van deze gevoelens zijn ze niet voldoende om het gedragspatroon radicaal te wijzigen aangezien meer dan 60 % van de respondenten geen plaatsen mijdt.

Als men wel plaatsen mijdt zijn twee motivaties van belang. Enerzijds is het gebruik van de fysieke omgeving bepalend: de plaats is te stil en verlaten of het is er integendeel druk en er hangen mensen rond die men liever uit de weg gaat, er gebeuren dingen waar men liever niets mee te maken heeft. Anderzijds wordt een plaats gemeden vanwege van bouwtechnische en architecturale onvolkomenheden: het is er onvoldoende verlicht of onoverzichtelijk door trappen en portieken.

Tekenend voor de mildheid, tolerantie of gelatenheid is de enge definiëring van slachtofferchap. Men maakt alleen melding van de rechtsreeke aantasting van zijn persoon of eigendommen. Op die manier werden in het afgelopen jaar slechts 1 op 5 van de respondenten het slachtoffer van kleine criminaliteit (17%). Men maakt geen melding van onrechtstreeks slachtofferchap dat hen treft bij beschadiging van bellen, de lift, de toegangsdeur en dergelijke.

Ondanks het laag slachtofferschap, neemt iets meer dan de helft van de respondenten maatregelen om zich veiliger te voelen. Men neemt verlichte routes, komt 's avonds niet buiten of beveiligd zich met een hond(je), een paraplu of sleutels.

De kleine criminaliteit is ruwweg in twee groepen in te delen. De gemeenschappelijke ruimtes worden vooral getroffen door allerlei vormen van vernielingen en beschadigingen (deuren, brievenbussen, deurbellen), sporen van brandstichting (liften), grafitti, enzovoort. De sporen van inbraak aan de deuren van flats wijzen erop dat (poging) tot diefstal hier ook een ernstige vorm van kleine criminaliteit is, die veel voorkomt. Opmerkelijk is ook een omvangrijk drugprobleem in bepaalde blokken.

### Het veiligheidsbeleid

De Brusselse Haard voert al geruime tijd een veiligheidsbeleid. Een groot deel van de maatregelen zijn van techno-preventieve aard. De meeste respondenten vinden de techno-preventieve maatregelen op zich positief maar zijn sceptisch over de resultaten tot op heden. De zin van de (techno-)preventieve maatregelen is hen niet duidelijk. Ze werden hierover niet geïnformeerd, evenmin werd vooraf hun mening hieromtrent gevraagd. De peiling van de effectiviteit van de (techno-)preventieve maatregelen werd meteen een pleidooi van de respondenten voor:

- meer zelfdiscipline onder de bewoners
- een doorgedreven technisch beheer
- creëren van opvangmogelijkheden buiten het complex voor jongeren die nu op het terrein rondhangen.

Uit alle verhalen konden we opmaken dat het „samen-leven” van de verschillende bevolkingsgroepen moeilijk verloopt omdat op de kleine oppervlakten en ontoereikende of afwezige accommodatie de verhoudingen verscherpt worden.

Algemeen kunnen we hun suggesties samenvatten rond:

- een doorgedreven en aangehouden technisch beheer van de blokken en de woningen.
- het creëren van gemeenschapsruimten voor de verschillende groepen (kinderen, jongeren, bejaarden)
- veiligheid

### Conclusies

Voor de overgrote meerderheid (82%) van de respondenten is een probleemaanpak alleen zinvol als dit via een globale benadering kan gebeuren. Het is tekenend dat de respondenten hardnekkig vasthouden aan de verwevenheid van kleine criminaliteit met welzijnsproblemen. Het gaat daarbij ook om zaken die niet altijd strafbaar gesteld zijn bij wet of geen hoge prioriteit hebben bij politie of justitie. Dergelijke problemen gaan hand in hand met criminaliteit in de buurt. Dit is niet zo vreemd omdat criminaliteit en verloedering manifestaties zijn van éénzelfde probleem waarin de buurt niet meer in staat is om bepaalde

normen te handhaven. In die optiek is voor de bewoners de grens tussen criminaliteit enerzijds en overlast en verloedering anderzijds vaag en niet relevant.

We stellen vast dat de criminaliteit deel uitmaakt van een scala aan problemen die als belastend voor het leefklimaat worden ervaren. De problemen in deze blokken hebben zodanige proporties aangenomen dat een structurele aanpak noodzakelijk is. Culturele barrières en verpaupering kunnen niet aangepakt worden met louter situationele ingrepen. Dit impliceert niet dat een situationele aanpak niet zinvol is. De bestrijding van situationele factoren zoals verloedering of hondepoepoverlast kan op korte termijn bijdragen tot vermindering van onrustgevoelens. Het kan hierbij gaan om maatregelen op korte termijn, gericht op zichtbare aspecten en techno-preventieve maatregelen. Tegelijkertijd moet ook een politiek nagestreefd worden op lange termijn, gericht op niet-zichtbare aspecten en sociale preventie. Het succes van het eerste type maatregelen hangt af van de andere en vice versa.

Aan het eind van deze case-study is het duidelijk dat een brede definitie van criminaliteitspreventie gehanteerd dient te worden om de aanwezigheid van angst-, onrust- en onveiligheidsgevoelens te verklaren. Kleine criminaliteit wordt als een probleem geïsoleerd dat afzonderlijk moet opgelost worden. Dit gebeurt volkomen ten onrechte aldus de respondenten.

Daarom pleiten we er ook voor om criminaliteitspreventie te plaatsen in het kader van „buurtbeheer” (een strategie die in Nederland en Frankrijk, weliswaar op een andere wijze, al langer gehanteerd wordt). Buurtbeheer heeft betrekking op de zorg voor de leefbaarheid van de buurten en is gericht op de instandhouding of verbetering van alle mogelijke condities van de buurt en haar bewoners. Criminaliteitspreventie is een element in buurtbeheer die daartoe kan bijdragen. Aangezien buurtbeheer gericht is op de leefbaarheid van buurten in brede zin valt ook de (on)veiligheidsbeleving onder de doelstellingen.