

## Veel groen, weinig rood

**Evaluatie screening kandidaat-huurders Dichtersbuurt  
pilot Amsterdam Nieuw-West**

Carolien van den Handel  
Jolien Terpstra



# Veel groen, weinig rood

## Evaluatie screening kandidaat-huurders Dichtersbuurt pilot Amsterdam Nieuw-West

Carolien van den Handel  
Jolien Terpstra

Amsterdam, 28 maart 2013

Carolien van den Handel  
*senior onderzoeker/adviseur*  
cvandenhandel@dsp-groep.nl

Jolien Terpstra  
*onderzoeker*  
jterpstra@dsp-groep.nl

# Inhoud

1	Inleiding	4
2	Het screeningsinstrument in de praktijk	7
2.1	Feitelijke inzet instrument	7
2.2	Naleving afspraken convenant	8
2.3	Samenwerking	10
3	Effecten van het screeningsinstrument	12
3.1	Ontwikkeling overlast	12
3.2	Andere maatregelen	16
3.3	Preventieve werking	18
3.4	Het rechtvaardigheidsprincipe	19
4	Kansen en voorwaarden voor voortzetting en uitbreiding van de pilot	20
Bijlagen		
	Bijlage 1 Onderzoeksmethoden	24
	Bijlage 2: Cijfers	27

# 1 Inleiding

In de Amsterdamse Dichtersbuurt in Stadsdeel Nieuw-West bestaat veel drugsgerelateerde overlast. De problematiek is hardnekkig. Woningstichting Eigen Haard, gemeente Amsterdam en politie Amsterdam-Amstelland hebben daarom besloten naast de instrumenten die al zijn ingezet om de situatie te verbeteren, een extra instrument in te zetten: de screening van kandidaat-huurders. De drie partijen hebben op 15 juli 2011 een convenant afgesloten waarin de afspraken rond de screening van de kandidaat-huurders zijn vastgelegd. Op 30 november is de pilot feitelijk van start gegaan en gedurende een jaar is van alle kandidaat-huurders van woningen van Eigen Haard in de Dichtersbuurt het verleden bekeken.<sup>1</sup> Personen die in de politiestructuren voorkomen met antecedenten op een aantal vastgestelde overlast- en hindercriteria wordt een woning geweigerd. Partijen hopen op deze manier de overlast in de buurt een halt toe te roepen en de leefbaarheid te verbeteren.

Selectieve toewijzing van woningen wijkt af van de reguliere woningtoewijzingsystematiek. Hoewel er inmiddels in het land ook in enkele andere gemeenten ervaring is opgedaan met toepassing van screening, betreft het een niet alledaagse interventie. Partijen hebben daarom besloten om de pilot te laten evalueren.

## *Doel van het onderzoek*

Het evaluatieonderzoek bestaat uit een procesevaluatie en een effectevaluatie. In de procesevaluatie kijken we hoe de screening in de praktijk is toegepast en hoe de betrokken partijen uitvoering hebben gegeven aan de afspraken uit het convenant. In de effectevaluatie onderzoeken we in hoeverre de screening van huurders leidt tot een verandering van de (drugs)overlast in de Dichtersbuurt. Uiteindelijk mondt dit samen uit in een advies over voortzetting van de pilot in regulier beleid voor dit gebied of wellicht voor meer gebieden in Amsterdam.

## *Onderzoeksvragen*

Voor de evaluatie zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

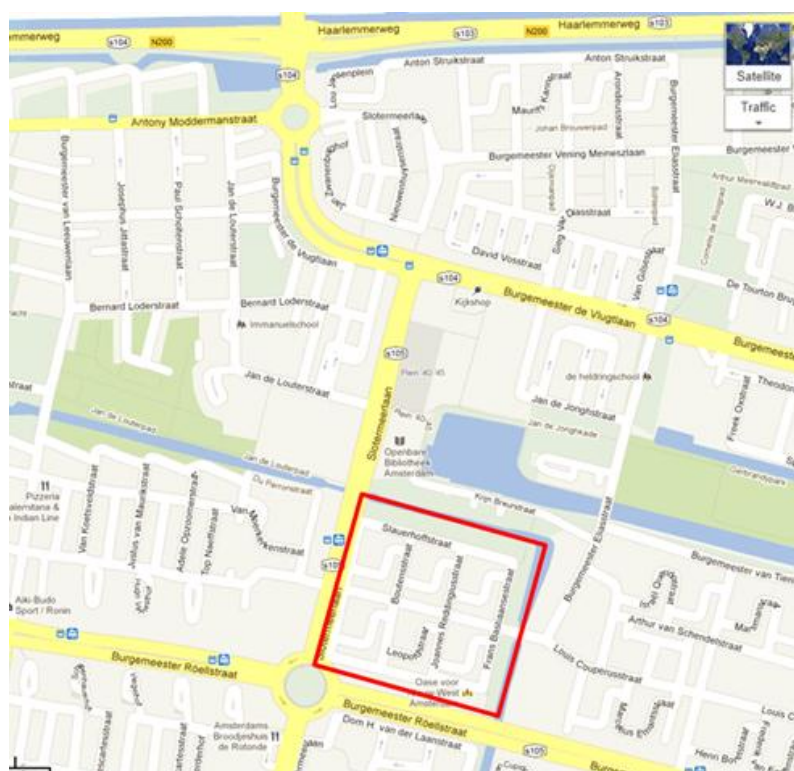
- 1 Hoeveel mensen zijn gescreend?
- 2 Screent de politie op de afgesproken criteria en binnen de afgesproken termijn?
- 3 Hoeveel mensen is een woning geweigerd?
- 4 Op welke criteria vinden de meeste afwijzingen plaats?
- 5 Wordt aan de huurder die een woning wordt geweigerd binnen drie maanden een andere woning aangeboden?
- 6 Worden de gegevens van de kandidaat-huurders binnen de afgesproken termijn vernietigd?
- 7 Zijn er klachten binnengekomen over de screening?
- 8 Waren de kandidaat-huurders altijd goed geïnformeerd over de op handen zijnde screening?

**Noot 1** De looptijd van het convenant was één jaar en zou direct na de ondertekening van het convenant in gaan. De werkingsperiode is in tijd echter ongeveer een half jaar opgeschoven, omdat later dan beoogd met het screenen is begonnen. Daarom heeft Eigen Haard in juli 2012 de partners schriftelijk geïnformeerd over een verlenging van de pilotperiode. Daarop is geen bezwaar aangetekend. Eigen Haard heeft de informatie over de verlenging van de pilot ook via de eigen website kenbaar gemaakt.

- 9 Hoe verloopt de samenwerking binnen de pilot?
- 10 Wat is het effect van de screening op (drugs)overlast in de buurt?
- 11 Heeft het vooruitzicht van screening een preventief effect?
- 12 Welke instrumenten zijn nog meer ingezet om de overlast in de buurt te verminderen?

### *Screeningsgebied*

De screening van kandidaat-huurders is in de periode van 30 november 2011 t/m 30 november 2012 ingezet voor het woningaanbod van Eigen Haard in de Dichtersbuurt. Het bezit van Eigen Haard in deze buurt telt 396 woningen, op een totaal van ongeveer 1100 woningen in de gehele Dichtersbuurt. Op onderstaande kaart is het screeningsgebied met een rode lijn weergegeven.



### *Onderzoeksmethoden*

Om de onderzoeksvragen te beantwoorden, zijn zes verschillende onderzoeksmethoden ingezet:

- Analyse geregistreerde screeningsgegevens
- Analyse registraties (drugsgerelateerde) overlast
- Interviews gescreende kandidaat-huurders
- Interviews leden bewonerspanel
- Interviews leden begeleidingsgroep
- Interviews vertegenwoordigers screeningprojecten elders in het land

In bijlage 1 is een toelichting op de onderzoeksmethoden opgenomen.

### *Leeswijzer*

In het volgende hoofdstuk wordt de uitvoeringspraktijk van de pilot beschreven. In het derde hoofdstuk wordt weergegeven in hoeverre de inzet van het instrument een effect heeft op de (drugserelateerde) overlast. Tot slot gaan we in het vierde hoofdstuk in op voorwaarden voor een verlenging dan wel verdere uitrol van het screeningsinstrument.

## 2 Het screeningsinstrument in de praktijk

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe het screeningsinstrument in de praktijk is ingezet: hoeveel kandidaten zijn gescreend, in hoeverre zijn bij de screening de afspraken uit het convenant nageleefd en hoe is de samenwerking tussen de partijen verlopen.

### 2.1 Feitelijke inzet instrument

#### *Aantal gescreende kandidaat-huurders*

Gedurende de pilot zijn 40 kandidaat-huurders aan de politie voorgedragen om te screenen. Dit leverde het volgende resultaat op:

- 39 kandidaat-huurders ontvingen een groen signaal
- 1 kandidaat-huurder kreeg een rood signaal

Het aantal gescreende kandidaten is voor de procesevaluatie voldoende substantieel om de toepassing van het instrument te kunnen evalueren.

#### *Aantal vrijgekomen woningen in het screeningsgebied*

In totaal werden voor 31 woningen kandidaat-huurders gescreend. Dit waren drie keer zo veel woningen als op basis van de mutatiegraad in de Dichtersbuurt verwacht werd (2,5% tot 5%). Het aantal betrokken woningen ligt lager dan de 40 gescreende kandidaat-huurders. Daar zijn verschillende redenen voor:

- Voor de geweigerde kandidaat-huurder, werd een nieuwe huurder voorgedragen voor de screening.
- Voor één woning werd een koppel van twee personen gescreend.
- Drie kandidaat-huurders ontvingen een groen signaal bij de screening, maar zagen vervolgens zelf af van de woning. Daardoor kwamen nieuwe kandidaten aan bod.
- Vijf kandidaat-huurders ontvingen een groen signaal bij de screening, maar werden door Eigen Haard afgewezen omdat ze niet aan de algemene toelatingscriteria van de woningcorporatie voldeden. Ook hiervoor kwamen nieuwe kandidaten in de plaats.

DSP-groep heeft in de eerste maanden van de pilot twee maal contact gehad met de uitvoerend medewerkers bij politie en woningcorporatie om na te gaan of de registratie van de pilot verliep zoals afgesproken. Bij de eerste check constateerde DSP-groep dat Eigen Haard de screening voor de kandidaat-huurders aanvraag, nog voordat de corporatie zelf gekeken had of de kandidaat-huurder eigenlijk wel aan de reguliere toewijzingscriteria voldeed. In het protocol was hier niets over opgenomen. Op grond van deze bevinding is vervolgens de werkafpraak gemaakt dat Eigen Haard eerst op de papieren van de kandidaat-huurder wacht om te kijken of een kandidaat-huurder aan de criteria voldoet, voordat het instrument van de screening werd ingezet.

## 2.2 Naleving afspraken convenant

Het screeningsinstrument is een vorm van selectieve woningtoewijzing, die afwijkt van de normale woningtoewijzingsprocedure, waarbij bovendien persoonsgegevens worden uitgewisseld tussen de woningcorporatie en politie. Dit vraagt om goede afspraken tussen de betrokken partijen en zorgvuldigheid. De afspraken rondom de screening zijn daarom vastgelegd in een convenant. In deze paragraaf beschrijven we in hoeverre de afspraken uit het convenant zijn nagekomen. Daarbij volgen we het proces van de screeningsprocedure.

### *Informeren van kandidaat-huurders*

Afspraak volgens het convenant is dat Eigen Haard de kandidaat-huurders vooraf op de hoogte stelt van de screening. Eigen Haard heeft dat in de praktijk op meerdere momenten gedaan: in de advertentietekst op WoningNet, in de uitnodigingsmail/brief voor de bezichtiging en tot slot vertelde een verhuurmakelaar van Eigen Haard bij de bezichtiging van de woning ook over het selectieve toewijzingsbeleid.

Uit gesprekken met zowel medewerkers van Eigen Haard als met 7 gescreende kandidaat-huurders blijkt dat het merendeel van de kandidaat-huurders de informatie over de screening in de advertentie op WoningNet en in de uitnodiging voor de bezichtiging echter niet heeft gelezen of er op dat moment geen aandacht aan heeft geschonken.

Twee geïnterviewde kandidaat-huurders die naar de bezichtiging zijn gekomen, geven aan bij de bezichtiging niet geïnformeerd te zijn over de screening. Twee andere kandidaat-huurders hebben bij de bezichtiging wel uitleg gekregen over de screening. Verder blijkt dat drie gescreende kandidaat-huurders de woning hebben geaccepteerd, zonder naar de bezichtiging te gaan. Een aantal kandidaat-huurders hoorde daardoor pas bij het tekenen van het huurcontract (als de screening al had plaatsgevonden) voor het eerst over de inzet van het screeningsinstrument. Geen van de geïnterviewde kandidaat-huurders had er overigens een probleem mee om gescreend te worden. Bij de woningcorporatie zijn ook geen klachten of anderszins negatieve geluiden binnengekomen over de screeningprocedure.

Reacties die de medewerkers van Eigen Haard bij de bezichtiging van de woningen op de screening vernamen, liepen sterk uiteen: sommige kandidaten schrok dit af ("Dan moet het wel erg zijn hier, dat wil ik niet"), andere kandidaten stelde de inzet van de screening juist gerust ("Gelukkig, dan krijg ik dat tuig tenminste niet over me heen").

### *Screening door politie*

De persoonsgegevens van de eerste kandidaat-huurder die in aanmerking komt voor een woning, werden door de verhuurmakelaar van Eigen Haard naar de politie gemaild. De politie gaat vervolgens na of een kandidaat-huurder een rood of een groen signaal scoort. In het convenant is vastgelegd dat een kandidaat-huurder de woning geweigerd kan worden indien iemand in de afgelopen 2 jaar aantoonbare drugsgelateerde overlast heeft veroorzaakt, waarvan verwacht wordt dat deze zich in de volgende woonsituatie zal voortzetten.



De volgende criteria zijn daarbij benoemd:

- |                                       |                               |             |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------|
| • Overlast in verband met drugs       | relatie directe woonomgeving  | veroorzaker |
| • Bezit harddrugs                     | harddrugsgebruiker/verslaving | verslaafde  |
| • Handel e.d. in harddrugs            | relatie directe woonomgeving  | dealer      |
| • Handel e.d. in softdrugs            | relatie directe woonomgeving  | dealer      |
| • Vervaardigen harddrugs of softdrugs | relatie directe woonomgeving  | dealer      |
| • Overige drugsdelicten               | relatie directe woonomgeving  | verslaafde  |

De tijdsinvestering voor de screening was beperkt. Als een kandidaat-huurder niet voorkwam in de politiesystemen, dan nam de screening nauwelijks tijd in beslag. Bij kandidaat-huurders die wel voorkwamen in het politiesysteem kostte het meer tijd om de registraties na te lopen om na te gaan of er een score was op één van de vastgestelde criteria. In de praktijk is daarvoor niet alleen gekeken naar de meldingsklassen zoals genoemd in het convenant, maar is bij registraties van overlast of bij aandachtsvestigingen ook gekeken of deze drugsgerelateerd waren. Incidenten kunnen namelijk ook onder andere meldingsklassen geregistreerd worden in het politiesysteem.

Zoals in het begin van dit hoofdstuk is aangegeven, ontving één kandidaat-huurder een rood signaal. Gedurende de pilot hebben zich geen twijfelgevallen voorgedaan of een kandidaat groen, dan wel rood scoort.

#### *Doorlooptijd aanvraag screening en ontvangst signaal politie*

In het convenant is afgesproken dat de politie Eigen Haard binnen 3 werkdagen, na ontvangst van de gegevens van de kandidaat-huurder, op de hoogte stelt van de uitkomst van de screening. Dit is in alle gevallen gelukt. In ruim 80% van de aanvragen voor screening kon de politie nog dezelfde dag of een dag later het signaal per mail afgeven (zie tabel B1 in bijlage 2).

#### *Een alternatieve woning voor geweigerde kandidaten*

Bij het besluit het screeningsinstrument in de Dichtersbuurt in te zetten was het vooral voor de woningcorporatie belangrijk dat het niet tot oneerlijkheid bij de woonruimteverdeling zou leiden. Kandidaat-huurders met een rood signaal, moest daarom wel een alternatief worden aangeboden. De geweigerde kandidaat-huurder tijdens de pilotperiode zag zelf af van de woning. Daardoor is deze kandidaat-huurder niet van het rode signaal op de hoogte gesteld en is er geen alternatief aanbod gedaan.

#### *Waarborgen privacy*

In het convenant zijn een aantal afspraken opgenomen die betrekking hebben op het waarborgen van de privacy van de kandidaat-huurders.

Een eerste afspraak is dat de politie aan Eigen Haard doorgeeft of een gescreende kandidaat-huurder een rood signaal heeft ontvangen, maar niet wat de achtergrond van het rode signaal is. Nadere informatie over het rode signaal geeft de politie alleen aan de persoon aan wie het rode signaal verstrekt is, en alleen op verzoek van die persoon. Eigen Haard wijst de geweigerde kandidaat-huurder daarom op deze mogelijkheid. In de praktijk zijn deze afspraken ook nageleefd.

Een tweede afspraak op dit punt in het convenant is dat alle partijen de voor de screening relevante gegevens binnen een maand na de screening vernietigen. Uit de registratie van Eigen Haard is op

te maken dat bij negen kandidaat-huurders de gegevens niet binnen een maand vernietigd waren, maar één of twee dagen later. Dit was met name in de beginfase van de pilot en ging om kandidaten die een groen signaal hadden ontvangen. Later werden gegevens, volgens afspraak, wel altijd binnen een maand vernietigd. De minimale vertraging die zich in de startfase voordeed achten we niet van betekenis.

In een derde afspraak om de privacy te waarborgen hebben de partners in het convenant vastgelegd vertrouwelijk om te gaan met persoonsgerelateerde informatie en deze niet aan derden te verstrekken<sup>2</sup>. Om deze afspraken te borgen zijn bij zowel Eigen Haard als bij de politie niet meer dan twee medewerkers aangewezen die bij de uitvoering van de pilot betrokken zijn.

Al met al zijn op het gebied van privacy geen onzorgvuldigheden geconstateerd tijdens het evaluatieonderzoek.

## 2.3 Samenwerking

### *Voorafgaand aan de pilot*

In de jaren voorafgaande aan de screening zijn al diverse instrumenten ingezet om de (drugsgelateerde) overlastproblemen in de Dichtersbuurt aan te pakken. In 2008 werd gestart met de integrale aanpak (zie ook paragraaf 3.2). In die tijd is een goede samenwerkingsvorm gevonden tussen politie, corporatie en stadsdeel, en zijn de activiteiten van de lokale partners goed op elkaar afgestemd.

De Bestuursdienst van de gemeente is in verband met de screening betrokken geraakt. In de voorbereidende fase is veel werk verzet door Eigen Haard, de politie en de Bestuursdienst. De aanloop tot het convenant beslaat een periode van zo'n 2 jaar. Bij de start van de pilot hadden de partners dan al de nodige samenwerkingservaring.

### *Samenwerking in de uitvoering*

De betrokken partijen hebben de samenwerking tijdens de pilot als goed ervaren. De afspraken zoals die in het convenant waren vastgelegd waren voor de betrokken partijen helder en indien overleg nodig was, dan waren de lijnen kort. Zo werd in overleg tussen de politie en Eigen Haard de aanvullende werkafpraak gemaakt dat Eigen Haard eerst naging of een kandidaat-huurder aan de reguliere toewijzingscriteria voldoet, voordat een kandidaat voor screening door de politie werd aangedragen.

Het voornaamste contact in de uitvoering was per mail tussen de verhuurmakelaar van Eigen Haard en de medewerker van de politie voor de gegevensuitwisseling van de kandidaat-huurders.

**Noot 2** Voor het interviewen van gescreende kandidaat-huurders had DSP-groep persoonsgegevens van de kandidaat-huurders nodig. In het startoverleg met de begeleidingsgroep zijn daar afspraken over gemaakt. Eigen Haard heeft alle gescreende kandidaten met een brief benaderd. Een deel van de kandidaten heeft vervolgens schriftelijk toestemming gegeven om de persoonsgegevens te verstrekken aan DSP-groep. Deze verklaringen zijn na overdracht aan DSP-groep bij Eigen Haard vernietigd. Na afronding van het evaluatieonderzoek zal ook DSP-groep deze persoonsgegevens vernietigen.

Op beleidsniveau is bij de start van het project een begeleidingscommissie gevormd, bestaande uit vertegenwoordigers van de Bestuursdienst van de gemeente, Eigen Haard, de politie en MDHG (Belangenvereniging voor Druggebruikers). Deze begeleidingscommissie is tijdens de pilotperiode twee keer bij elkaar gekomen om de stand van zaken rondom de screening te bespreken. Daarbij zijn geen onregelmatigheden in de uitvoering naar voren gekomen.

Door de corporatie werd alleen nog een opmerking over de betrokkenheid van het stadsdeel gemaakt. Het stadsdeel was alleen op afstand betrokken bij de pilot. De corporatie had meer actieve betrokkenheid op prijs gesteld, maar vanuit de gemeente achtte men het overbodig om beide OOV-diensten mee te laten praten. Onderling bestaan korte lijnen en vindt regelmatig overleg plaats. Op andere onderwerpen die de Dichtersbuurt betreffen is er wel samenwerking tussen de corporatie en het stadsdeel. Bij de overlastproblemen in de buurt werkt de corporatie bijvoorbeeld ook samen met het Meldpunt Zorg & Overlast van het stadsdeel.

## 3 Effecten van het screeningsinstrument

In het convenant is over het beoogde effect van de screening het volgende opgenomen:

*“...het instrument van gerichte screening op overlast op een effectieve wijze in te zetten, teneinde een substantiële bijdrage te leveren aan de vermindering van ernstige vormen van overlast, zodat de woon- en leefomgeving in de Dichtersbuurt in Geuzenveld-Slotermeer in belangrijke mate wordt verbeterd en de lasten door spreiding over de stad evenredig worden verdeeld.”*

In dit hoofdstuk kijken we daarom in hoeverre de inzet van het instrument een (aantoonbaar) effect heeft op de (drugsgelateerde) overlast. Omdat de screening niet het enige instrument is dat in de Dichtersbuurt is ingezet, besteden we ook aandacht aan andere instrumenten die zijn gebruikt om de overlast te verminderen. Tevens gaan we ook in op een mogelijk preventief effect van de screening en tot slot bekijken we in hoeverre de screening bijdraagt aan een evenredige spreiding van de lasten over de stad.

### 3.1 Ontwikkeling overlast

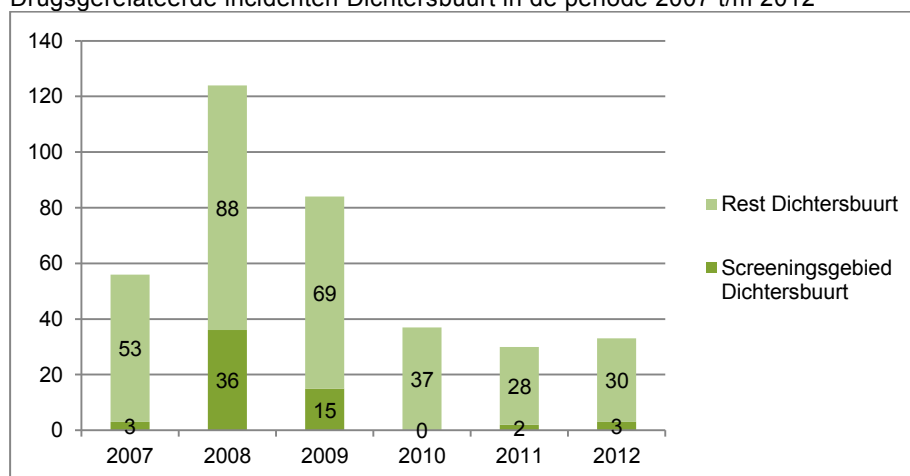
Voordat we op de ontwikkeling van de overlast ingaan, maken we een kanttekening. Zoals in het vorige hoofdstuk is beschreven, zijn in een jaar tijd in 31 woningen nieuwe gescreeende huurders gekomen. Die woningen betreffen ongeveer 10% van het totale woningbezit van Eigen Haard. Voor een effectmeting is dit aan de krappe kant. Structurele effecten van de screening zijn eigenlijk pas te verwachten na een paar jaar, als meer woningen van bewoner zijn gewisseld.

#### *Cijfers*

##### **Politie**

Onderstaand figuur geeft een overzicht van het aantal drugsgelateerde incidenten die de politie in de periode 2007-2012 heeft geregistreerd in de Dichtersbuurt. Daarbij is een onderscheid te maken tussen de gehele Dichtersbuurt en het screeningsgebied.

Figuur 3.1 Drugsgelateerde incidenten Dichtersbuurt in de periode 2007 t/m 2012



In 2008 en 2009 is zowel in de Dichtersbuurt als geheel, als in het pilotgebied een duidelijke piek van het aantal drugsgelateerde incidenten zichtbaar. Zoals in paragraaf 3.2 wordt beschreven is vanaf 2008 door de politie, Eigen Haard en het stadsdeel sterk ingezet op de problematiek in de buurt. Vanaf dan zien we het aantal drugsgelateerde incidenten afnemen. De gezamenlijke inzet heeft dus zichtbaar effect. Naast daadwerkelijke afname van incidenten kan echter tevens sprake zijn van een registratie-effect. In het algemeen beleid van het korps Amsterdam-Amstelland is er vanaf 2010 voor gekozen niet meer *actief* in te zetten op drugsproblematiek. Vanaf dan wordt er niet meer *actief* op gerechercheerd. Dat kan in combinatie met een teruglopende meldingsbereidheid van bewoners een terugloop in de registratie tot gevolg hebben. Overigens ligt het aantal drugsgelateerde incidenten in de Dichtersbuurt nog altijd hoger dan in de andere buurten van het wijkteam Lodewijk van Deijsselstraat (zie tabel B2 in bijlage 2).

In 2012, het jaar waarin de pilot liep, is cijfermatig weinig verandering in het aantal drugsgelateerde incidenten waar te nemen, ten opzichte van de beide daaraan voorafgaande jaren.

Als we naar het totale criminaliteitsbeeld kijken blijkt dat in absolute zin in de Dichtersbuurt aanzienlijk meer misdrijven worden gepleegd dan in de andere buurten van het wijkteam Lodewijk van Deijsselstraat (zie tabel B3 in bijlage 2). Om een goede vergelijking te kunnen maken met de andere buurten hebben we in onderstaande tabel de aangiftecijfers afgezet tegen het aantal inwoners per buurt.

Tabel B2 Aangiften per 100 inwoners in de periode 2007 t/m 2012 per buurt van het wijkteam Lodewijk Deijsselstraat

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
DICHTERSBUURT	13,1	14,5	13,5	14,9	13,7	14,5
DOBEBEUURT	12,9	16,8	15,3	16,0	14,3	16,0
BURGEMEESTERSBUURT	6,9	6,9	7,3	7,8	7,7	7,9
LOUTERBUURT	8,4	10,0	9,7	9,8	9,1	9,1
RATIOBUURT	5,9	7,3	4,7	6,8	5,8	5,2
ZIJLPLEINBUURT	10,5	11,2	8,6	10,4	8,5	8,6
BEERENBROUCKBUURT	6,7	6,9	6,2	6,6	5,2	5,7
EENDRACHTBUURT	7,2	9,1	7,3	9,7	7,6	7,3
CONFUCIUSPLEINBUURT	7,1	9,1	6,7	7,9	7,6	6,4
DEIJSELBUURT	6,6	5,9	6,4	6,0	6,5	5,8
<b>TOTAAL BUREAU LDS</b>	<b>8,6</b>	<b>9,6</b>	<b>8,6</b>	<b>9,5</b>	<b>8,6</b>	<b>8,7</b>

Bekijken we het aantal aangiften per 100 inwoners, dan blijkt dat de Dichtersbuurt, samen met de Dobbebuurt, al jaren de belangrijkste concentratie van geregistreerde criminaliteit vormt. Een daling in de cijfers, zoals bij de drugsgerelateerde incidenten, zien we niet terug als we naar de totale criminaliteit kijken. Ook niet in het pilotjaar. Wat dat betreft heeft de pilot geen zichtbaar effect gehad op de ontwikkeling van criminaliteit in de Dichtersbuurt.

Wat de achtergrond is van deze concentratie van criminaliteit in de Dichtersbuurt in vergelijking met andere buurten en in hoeverre deze criminaliteit samenhangt met de drugsproblematiek in de Dichtersbuurt hebben we niet onderzocht. Dat valt buiten het kader van deze evaluatie.

### Eigen Haard

Het registratiesysteem van Eigen Haard laat niet toe om systematische gegevens van overlastadressen en meldingen te genereren. Wel blijkt uit de informatie die de onderzoekers van de corporaties kregen dat het aantal meldingen dat geregistreerd staat onder de noemer 'drugsproblematiek' in 2007 en 2008 ongeveer 4 maal groter was dan in de jaren 2009 t/m 2012. Het gaat hier echter om 'eerste meldingen'. Zijn er over hetzelfde adres/dezelfde persoon meer klachten, dan worden die niet als aparte melding opgenomen, maar binnen het dossier verwerkt. Het aantal meldingen binnen de dossiers is niet bekend. In de registratie is zichtbaar dat er panden zijn ontruimd en bewoners uitgezet.

### Meldpunt Zorg en Overlast

Bij het Meldpunt Zorg en Overlast zijn zowel in het jaar van de pilot als in de twee jaren ervoor geen drugsgerelateerde overlast meldingen geregistreerd. De andere overlast/zorg meldingen die zijn binnengekomen bij het Meldpunt zijn dusdanig laag dat daar geen conclusies aan verbonden kunnen worden.

Cijfers geven geen volledig beeld van de werkelijke situatie, maar worden onder andere beïnvloed door meldingsbereidheid van bewoners en prioriteiten en registratieactiviteiten van organisaties.

Om de cijfers over de ontwikkeling van de overlast daarom verder in te kleuren en te duiden,

beschrijven we in het vervolg van deze paragraaf ook de ervaringen van het bewonerspanel en de professionals.

#### *Ervaringen bewonerspanel*

Op meerdere momenten gedurende het pilotjaar is een voor de pilot opgericht bewonerspanel gevraagd naar hun ervaringen met overlast in de buurt (zie tabel 4 in bijlage 2). Bij aanvang meldden 12 mensen zich voor het panel aan. Daar zijn twee personen van afgevallen. In de eerste twee peilingen (maart en juli) gaven de panelleden aan het meest overlast te ervaren door het rondhangen van onduidelijke figuren, door lawaai-overlast (vaak door aanloop in de avond of nacht), door ruzie/schreeuwen/vechten en door alcoholgebruik op straat.

Aan het eind van het pilot jaar geven de meeste panelleden te kennen dat de overlastsituatie in de buurt verbeterd is. Het is wat rustiger geworden, de nieuwe bewoners brengen minder problemen met zich mee en merkbare alcohol- en drugsproblemen zijn afgenomen. Waar bij de eerste peilingen nog de helft aangaf dealer(s) rond te zien lopen, gaf aan het eind van het pilotjaar één panellid aan nog dealer(s) rond te zien lopen en twee personen verwijzen naar autodealers die vooral 's avonds en 's nachts in de buurt zouden zijn, maar wel minder dan voorheen. Bij de laatste peiling hebben enkele panelleden nog wel last van hangjongeren, lawaai (in de avonduren) en zien zij 'onduidelijke figuren' in de buurt rondlopen. Twee personen geven aan het eind van het pilotjaar aan dat er geen enkele verbetering is en de buurt er nog steeds verder op achter uit gaat. Het beeld is dus wisselend.

De aanwezigheid of het vertrek van (directe) burens die geassocieerd worden met drugs en de overlast die daar mee gepaard gaat, beïnvloedt het oordeel van de bewoners over de gehele buurt sterk. In deze kleinschalige omgeving, met gehorige woningen, bepaalt de aanwezigheid van één verslaafde of één dealer al snel het woongenot van diverse omliggende buurtgenoten. Doordat er nog steeds woningen en bewoners in de buurt zijn die voor overlast zorgen, is het begrijpelijk dat er panelleden zijn die geen verbetering van de overlastsituatie ervaren.

Naast de ervaringen met overlast is de buurtbewoners ook gevraagd naar hun veiligheidsgevoelens (zie tabel 5 in bijlage 2). In de loop van het pilotjaar is de veiligheidsbeleving licht verbeterd. In de eerste twee peilingen gaf iedereen aan zich niet meer of minder veilig te voelen dan bij de start van de pilot, maar aan het eind van het jaar klinkt een iets gunstigere beleving door. Die beleving wordt overigens niet alleen beïnvloed door overlast. Factoren als verwaarloosde tuinen, ophoping van vuil in tuinen, gesloten gordijnen – die aangeven dat de bewoners zich niet bij de buurt betrokken voelen, spelen ook een rol. Enkelens gaven aan dat het rondhangen van jongeren, onder andere bij de kerk en onder de tunnel, hen een onplezierig gevoel geeft.

Tot slot wordt de instroom van nieuwe bewoners door de meeste panelleden als gunstig ervaren. Een aantal bewoners vermoedt echter dat de instroom niet volgens de regels gaat, en dat jeugdige mensen met een problematische achtergrond voorrang krijgen op de woningen: "zij kunnen nooit zo'n woonduur hebben". De onderzoekers hebben hiervoor geen bewijs gevonden. Uit de registratie van de screening blijkt dat de leeftijd van de nieuwe huurders uiteenloopt van halverwege de twintig tot eind tachtig, met een gemiddelde leeftijd van eind dertig.

### *Ervaringen professionals*

Volgens de huidige wijkagent wonen er in de Dichtersbuurt zowel binnen als buiten het screeningsgebied nog steeds een aantal vaste drugsgebruikers en zijn er een aantal panden die nog steeds voor overlast zorgen. Ofwel door drank- of drugsgebruik van de bewoners, ofwel door hun problematische achtergrond. Deze panden trekken andere personen aan, wat soms tot laat in de avond voor geluidsoverlast zorgt. Naar de indruk van de wijkagent is dit wel minder dan vroeger. Dit wordt bevestigd door zijn voorganger. Ook de voormalige wijkagent ziet de verbetering, maar zij constateert ook, onder andere uit het contact dat bewoners nog met haar zoeken, dat de problemen in de wijk niet over zijn.

Dat het langzamerhand beter gaat in de buurt, is ook de mening van de veiligheidscoördinator van het stadsdeel. Men constateert dat er minder straathandel en minder prostitutie is. Signalen over verbetering van de situatie in de buurt bereiken ook de Bestuursdienst. De corporatie constateert dat het aantal meldingen over drugsproblemen af neemt. In hoeverre de verbeteringen aan de screening toegeschreven kunnen worden kan echter niemand aangeven. De verbeteringen doen zich al langer voor dan alleen in het afgelopen jaar.

## 3.2 Andere maatregelen

De toenemende drugsoverlast in de Dichtersbuurt is in 2008 aanleiding geweest voor een integrale aanpak door de politie, het stadsdeel en woningcorporaties Eigen Haard en Stadgenoot. Deze aanpak heeft uit verschillende maatregelen bestaan die we hier kort beschrijven.

### *Ontruiming / uitzetting bewoners drugspanden*

Door de toenmalige wijkagent van de Dichtersbuurt is in 2008 een inventarisatie gemaakt van overlastpanden (onderhuur al dan niet in combinatie met drugsproblematiek): ongeveer 200 panden bleken problematisch te zijn.

Een deel van deze panden kon ontruimd worden.

- 4 drugspanden werden ontruimd middels civiele procedures
- 1 drugspand werd ontruimd als gevolg van voortdurend verbaliseren door de politie
- 2 panden werden gesloten door de burgemeester op basis van art. 13b van de Opiumwet<sup>3</sup>.
- bij ruim 100 woningen was woonfraude vastgesteld. Deze woningen werden onrechtmatig bewoond en gebruikt door dealers, prostituees, harddrugverslaafden, hennep telers en zakkenrollers. Deze woningen zijn ontruimd en de bewoners werden uitgezet.

### *Buurtverbod*

Door de burgemeester is een buurtverbod uitgevaardigd aan een ex-huurder van Eigen Haard. De huurder was al uitgezet vanwege drugsgelateerde overlast, maar ging daar ook toen nog mee door. Voor Amsterdam was dit een unieke maatregel.

**Noot 3** De burgemeester is volgens art. 13b Opiumwet bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang indien in woningen of lokalen dan wel in of op bij woningen of zodanige lokalen behorende erven een middel als bedoeld in lijst I of II wordt verkocht, afgeleverd of verstrekt dan wel daartoe aanwezig is.



### *Inzet politie*

In 2008 en 2009 is door de politie veel inzet gepleegd in de Dichtersbuurt. De politie heeft tientallen harddrugsverslaafden en dealers aangehouden. Bij de aanhoudingen werd harddrugs aangetroffen en zijn (vuur) wapens in beslag genomen. De zaken zijn doorgestuurd naar het Openbaar Ministerie.

### *Wijziging toewijzingsbeleid*

Om de instroom van nieuwe huurders met een drugs- en of drankverleden in te perken, heeft Stadgenoot in de zomer van 2009 besloten om een deel van de woningen in de Dichtersbuurt alleen nog maar beschikbaar te stellen aan studenten. Inmiddels worden ongeveer 150 van de woningen in de Dichtersbuurt door studenten bewoond. Dit heeft voor veranderde samenstelling van de buurt gezorgd.

### *Buurt Veiligheid Team (BVT)*

In november 2012 is een Buurtveiligheidsteam gestart in de Dichtersbuurt. Dit team bestaat uit een wijkagent, een politieagent, twee handhavers van de gemeente en een toezichthouder. Een klantenpanel (bestaande uit buurtbewoners en winkeliers) geeft aan wat volgens hen de prioriteiten zijn in een buurt. Het Buurtveiligheidsteam pakt deze problemen onder leiding van de wijkagent aan. Het Buurtveiligheidsteam richt zich met name op leefbaarheidsaspecten (afval, parkeeroverlast, maar ook jeugdoverlast).

### *Maatregelen in de openbare ruimte*

In de openbare ruimte zijn een aantal maatregelen genomen. Groenvoorzieningen zijn waar nodig aangepast, zodat de zichtlijnen zijn verbeterd en donkere hoekjes en verstoppelken zijn verminderd. Op een aantal plekken zijn bankjes in de buurt verwijderd. Sommige bankjes werden veelvuldig gebruikt door verslaafden. Op de bankjes kwamen mensen samen die een biertje dronken of een jointje rookten. Na afloop bleef er veel afval liggen. Door het weghalen van de bankjes is deze overlast verminderd.

### *Overige maatregelen*

Tot slot heeft de politie in samenwerking met de corporatie in de loop der tijd veel huisbezoeken afgelegd. Het persoonlijk aanspreken van mensen werkt soms effectiever dan het inzetten van zwaar geschut.

### *Samenhang screening en overige maatregelen*

Hoewel de cijfers geen vermindering van de problematiek laten zien, constateren zowel professionals als (een deel van de) bewoners dat sprake is van vermindering van overlast. In de beleving is de situatie dus verbeterd. Doordat in de afgelopen jaren meerdere maatregelen werden genomen, is echter moeilijk vast te stellen welke invloed de screening hierop heeft gehad. Zoals altijd waar het om veiligheidsvraagstukken gaat, is het effect van afzonderlijke maatregelen nauwelijks aan te wijzen. Doorgaans is het de combinatie daarvan die zijn werk doet. Het ontruimen en dichttimmeren van woningen heeft in een kleine buurt als de Dichtersbuurt een flinke impact, die ook direct effect sorteert. De intensieve inzet in de periode 2008-2010 is duidelijk in de cijfers te zien. Daarna laten de cijfers geen duidelijke ontwikkeling meer zien. In de ontwikkeling van de beleving is soms een vertraging te zien, ten opzichte van de cijfers.

In de opinie van de vorige wijkagent is die goed afgestemde intensieve inzet langzamerhand wel verminderd. De oorzaak hiervoor moet gezocht worden in veranderingen in prioriteitstellingen, andere keuzes voor inzet, wisseling van personen en veranderingen in beleid bij de betrokken organisaties. Afgestemde inzet is in haar ervaring wel noodzakelijk om succes te kunnen boeken.

### 3.3 Preventieve werking

Van de 40 kandidaat-huurders ontving 1 huurder een rood signaal. Dit roept de vraag op in hoeverre van de screening een preventieve werking uitgaat.

Deze vraag is moeilijk te beantwoorden. We weten namelijk niet wie er *niet* gereageerd hebben op de woning. Het kan zijn dat er het afgelopen jaar überhaupt geen potentiële rode kandidaten geïnteresseerd waren in een woning van Eigen Haard in de Dichtersbuurt. In dat geval zou er geen preventieve werking van de screening uitgaan. Het kan ook zijn dat potentiële rode kandidaten wel geïnteresseerd waren in een woning in de Dichtersbuurt, maar hier vanaf zagen vanwege de screening. In dat geval zou er een preventieve werking van de screening uitgaan.

Een voorwaarde voor een preventieve werking is dat de doelgroep weet dat de woningcorporatie in de betreffende buurt screening inzet en ze daarom afzien van inschrijving voor de woning. Het is de vraag of de doelgroep op de hoogte is van de screening. Uit het vorige hoofdstuk bleek dat het merendeel van de geïnterviewde kandidaat-huurders bij de advertentie op WoningNet niet had gezien dat de woningcorporatie een selectief toewijzingsbeleid zou hanteren.

Het is mogelijk dat de doelgroep alerter was dan andere kandidaat-huurders. Dit zou bijvoorbeeld het geval kunnen zijn als zij door professionals – die van de screening op de hoogte zijn - wordt geholpen bij het zoeken naar een woning. In welke mate daarvan sprake is weten we niet; de onderzoekers hebben hiervoor geen aanwijzingen gevonden.

Bij de verhuurmakelaar van de woningcorporatie zijn geen signalen binnengekomen dat potentiële huurders bijvoorbeeld na de bezichtiging hebben afgezien van de woning vanwege de screening.

#### *Ervaringen elders in het land*

Om te peilen wat de ervaringen elders in het land zijn met betrekking tot de preventieve werking van screening, hebben we gesproken met vertegenwoordigers van enkele gemeenten en woningcorporaties waar dit instrument ook wordt toegepast. Nergens kan men met harde gegevens aantonen dat het instrument een preventieve werking heeft. Enkele contactpersonen geven aan dat ze *vermoeden* dat dit wel het geval is, anderen menen van niet. De ene corporatie constateert dat er afhakers zijn in het intakeproces – mensen die zich terugtrekken als ze horen over de screening en de achtergrond daarvan -, de andere corporatie merkt dat er nog steeds mensen op een woning reageren die in het recente verleden politiecontacten hebben gehad en weten dat ze gescreend worden. Net als Eigen Haard ervaart, blijkt ook elders dat niet iedereen de informatie over de screening goed leest, en men heeft de indruk dat ook niet iedereen snapt wat dat inhoudt.

### 3.4 Het rechtvaardigheidsprincipe

Een beoogd effect van de screening is dat de lasten door spreiding over de stad evenredig worden verdeeld.

Om dit te bewerkstelligen probeerde Eigen Haard woningzoekenden waarvan een overlastgevende achtergrond bekend is – via een negatieve verhuurdersverklaring of anders verkregen informatie – sowieso al te weren uit de Dichtersbuurt. Zeker als het drugsverslaafden betreft. Hen wordt altijd elders een alternatief geboden. In de ervaring van de corporatie zijn zowel de woningzoekende in kwestie als de buurt hierbij gebaat. De woningzoekende is doorgaans blij met een woningaanbod in een omgeving met minder prikkels (lees: minder druk van dealers in de buurt) en in de buurt wordt concentratie van problemen zo veel mogelijk voorkomen. Indien nodig wordt daaraan een hulp- of zorgtraject gekoppeld. De corporatie probeert dus ook zonder screening spreiding van drugserelateerde problematiek te bewerkstelligen. Met de screening door de politie is er nu een extra instrument om te voorkomen dat de problemen in de Dichtersbuurt zich weer concentreren.

Voor de woningcorporatie is het daarbij belangrijk dat dit niet tot oneerlijkheid bij de woonruimteverdeling leidt. Daarom is formeel in het convenant vastgelegd dat kandidaat-huurders met een rood signaal een vergelijkbare woning elders aangeboden wordt. Omdat de enige keer dat de screening tot een rood signaal leidde, de kandidaat in kwestie zich zelf al had teruggetrokken, is dit niet in de praktijk gebracht.

MDHG (Belangenvereniging Druggebruikers) maakte zich grote zorgen over de inzet van de screening, zeker wanneer het instrument in meer buurten in de stad zou worden ingezet. Er was/is grote zorg dat de doelgroep uitgeselecteerd wordt. De ervaring met de toepassing van het instrument in de Dichtersbuurt is desondanks positief en de werkwijze van de corporatie geeft vertrouwen. Onderling overleg gedurende de pilot heeft de onrust kunnen wegnemen. De zorg over bredere toepassing van het instrument blijft echter wel bestaan.

In de visie van de gemeente is ingrijpen legitiem is als de openbare orde in het geding is, wat in de Dichtersbuurt het geval was/is. Dat ook afgekicke ex-drugsgebruikers geweerd worden (indien zij nog antecedenten in de afgelopen 2 jaar op hun naam hebben staan) acht de gemeente gerechtvaardigd, op grond van eerdere ernstige overlast en het risico op terugval. Het feit dat een alternatief wordt aangeboden voorkomt onrechtvaardige behandeling.

Zoals eerder aangegeven sprak geen van de geïnterviewde kandidaat-huurders zich negatief uit over het feit dat zij gescreend werden en de wijze waarop dat is verlopen. De helft gaf aan het positief te vinden dat de corporatie probeert op deze manier de veiligheid in de buurt te vergroten en problemen te spreiden. Eén kandidaat-huurder was van mening dat van de screening een verkeerd signaal uit gaat. Terwijl hij gescreend werd, waren het de zittende bewoners die voor zoveel overlast zorgden dat hij na een jaar besloot te verhuizen naar een andere buurt. Hij verwachtte door de screening in een rustige buurt terecht te komen, maar na een jaar zag hij zich genoodzaakt de onleefbare situatie te ontvluchten. Regelmatige aanloop van junks bij de bureaus, vooral in de late avond, maakten hem wanhopig.

## 4 Kansen en voorwaarden voor voortzetting en uitbreiding van de pilot

In dit hoofdstuk geven we advies over voortzetting en uitbreiding van de pilot. Daarvoor vatten we eerst de conclusies samen.

### *Conclusies*

Tijdens de pilotperiode zijn voor 31 woningen in totaal 40 kandidaat-huurders gescreend. Daarvan ontving 1 kandidaat-huurder een rood signaal. Deze trok zich terug om andere redenen, waardoor geen vervolgstappen zijn gezet en geen alternatieve woning is aangeboden.

Op basis van de procesevaluatie kunnen we concluderen dat de pilot zeer zorgvuldig is uitgevoerd door de betrokken partijen. De afspraken zoals die in het convenant zijn vastgelegd, zijn goed nagekomen.

Gescreende kandidaat-huurders hebben geen klachten geuit over de screening. Opmerkelijk is dat het tot weinig kandidaat-huurders al bij inschrijving op WoningNet doordrong dat zij gescreend zouden worden. De meesten werd dat pas later duidelijk. Zover bekend leidde dat er niet toe dat zij zich alsnog terugtrokken. Dit blijkt niet alleen een Amsterdamse ervaring; in het telefonisch rondje langs gemeenten en corporaties in het land bleek dat ook elders woningzoekenden regelmatig over de screeningsinformatie heenlezen.

In 2008 en 2009 was er ernstige overlastproblematiek in de Dichtersbuurt. De politie, de woningcorporatie en het stadsdeel hebben toen een integrale aanpak ingezet. Er zijn overlastpanden ontruimd, huurders uitgezet, een buurtverbod opgelegd, en de politie heeft veel inzet gepleegd in de wijk en dealers en harddrugsgebruikers aangehouden. De cijfers laten zien dat de drugsgelateerde incidenten in de buurt na 2008 afnamen. Na 2010 veranderen de cijfers echter nauwelijks meer.

Het screeningsinstrument is ingezet als een ultimatum remedium. De cijfers van 2012, het pilotjaar, laten geen effect zien van de screening op de (drugs)overlast in de Dichtersbuurt. De ervaringen van zowel professionals als (een deel van het) bewonerspanel wijzen wel in de richting van verbetering. Op basis van de onderzoeksgegevens zijn geen (harde) uitspraken te doen over het preventieve werking van het screeningsinstrument.

In het pilotjaar is in de Dichtersbuurt ongeveer 10% van de woningen van Eigen Haard van bewoner gewisseld. Om echt effecten te kunnen zien, is een langere periode nodig met meer woningmutaties.

Deze ervaring komt overeen met die in andere gemeenten. Ook elders constateert men dat de preventieve werking moeilijk kan worden aangetoond en dat positieve effecten zich niet altijd

vertalen in gunstiger cijfers, zeker niet op korte termijn. Wel ziet men dat de screening (in combinatie met andere ingrepen) een positief effect heeft op de veiligheidsbeleving in de buurt en het vertrouwen van bewoners in de professionele partijen.

#### *Voortzetting van de pilot*

De onderzoekers adviseren om de pilot met twee jaar voort te zetten.

De screening is een doelmatig instrument waarmee ernstige overlastproblematiek over de stad verspreid kan worden en voorkomen wordt dat problemen zich in één buurt concentreren.

Screening gebeurt echter woning voor woning, waarbij de huurder die uit een woning weggaat niet perse overlastgevend hoeft te zijn. Zo kwamen in het screeningsgebied verschillende woningen vrij, doordat oudere bewoners overleden. Om de samenstelling van de buurt wezenlijk te veranderen en een zichtbare verbetering van de veiligheid en leefbaarheid te bewerkstelligen is kortom een langere periode nodig dan één jaar.

Om de screening voort te zetten staan geen procedurele knelpunten in de weg. Het convenant werkt in aller ogen goed, het protocol is helder en de onderzoekers constateren dat met de privacy van de kandidaten zorgvuldig wordt omgegaan. Er zijn geen signalen van negatieve bij-effecten geconstateerd.

Wel geven we twee aandachtspunten mee bij het voortzetten van de pilot.

Ten eerste zijn alle partners het er over eens dat voorwaarde voor de inzet van screening is dat alle andere mogelijkheden benut zijn. De screening moet het laatste instrument blijven dat ingezet wordt, naast andere integrale maatregelen. Dat betekent dat zowel de corporatie als de gemeente andere maatregelen blijven benutten, en er een blijvende inzet vanuit de politie is.

In de opinie van de voormalige wijkagent van de Dichtersbuurt is de goed afgestemde inzet, waarvan in de jaren 2008 en 2009 duidelijk sprake was, langzamerhand verminderd. De oorzaak hiervoor moet gezocht worden in veranderingen in prioriteitstellingen, andere keuzes voor inzet, wisseling van personen en veranderingen in beleid. Als die inzet vermindert, is het de vraag of de screening nog wel het laatste middel is. Een voorwaarde voor het succesvol voortzetten van de screening is in de ogen van de onderzoekers dan ook dat alle partijen zorgen voor een blijvende intensieve aanpak.

Ten tweede zal bij het voortzetten van de pilot een concrete doelstelling moeten worden geformuleerd, om het succes aan af te kunnen meten. Aan de hand van vooraf geformuleerde criteria moet kunnen worden vastgesteld of de behaalde resultaten in verhouding staan tot de gestelde doelen.

#### *Uitbreiding inzet screeningsinstrument*

De ervaringen in de Dichtersbuurt bieden aanknopingspunten bij de overwegingen voor bredere inzet van het screeningsinstrument. Op basis van de interviews met de professioneel betrokkenen zijn de volgende aandachtspunten te noemen:

- Stadsbreed moeten door de primair betrokken partijen heldere criteria worden opgesteld welk type probleem en welk type buurt voor screening in aanmerking zou kunnen komen.
- Daarbij zou screening alleen ingezet moeten worden in een duidelijk afgebakend gebied, waarbij een specifieke vorm van overlast aantoonbaar is en waarbij andere maatregelen geen

of onvoldoende effect hebben. Voorkomen moet worden dat er een wildgroei aan screening ontstaat en dat er grote gebieden ontoegankelijk worden voor sommige doelgroepen.

- Screeningsgebieden wellicht beperken tot enkele straten, een complex, een of enkele portiek(en).
- Bij de overweging om het instrument breder in te zetten is het goed om te realiseren dat de voorbereidingstijd aanzienlijk is. Tijd en capaciteit (en lange adem) moeten beschikbaar zijn.
- Bij het inzetten van het screeningsinstrument moeten de doelen duidelijk zijn. Evaluatiecriteria moeten vooraf worden geformuleerd.
- Baken altijd helder af op welke criteria gescreend wordt.
- Beperk de periode waarover kandidaten gescreend worden. Kandidaat-huurders met een bepaald verleden moeten een kans hebben om een nieuwe start te maken. In de Dichtersbuurt is gekozen voor een periode van 2 jaar.
- Geweigerde kandidaat-huurders moeten altijd elders een vergelijkbare woning aangeboden krijgen. Mensen mogen niet volledig worden uitgesloten van een woning in Amsterdam.

# Bijlagen

# Bijlage 1 Onderzoeksmethoden

Voor dit onderzoek zijn vijf verschillende onderzoeksmethoden gebruikt. We lichten ze hier kort toe.

## 1 Analyse geregistreeerde screeningsgegevens

Voorafgaand aan de start van de pilot heeft DSP-groep advies gegeven over de registratie van de screening. Voor Eigen Haard en de politie is een format (excelbestand) opgesteld waarin de relevante gegevens ten behoeve van de evaluatie geregistreerd konden worden.

Gedurende de looptijd van de screening hebben zowel Eigen Haard als de politie via dat format gegevens vastgelegd. Op basis van deze gegevens is een overzicht te maken van:

- aantal betrokken woningen
- aantal inschrijvingen per woning
- aantal screeningsaanvragen
- aantal rode en groene signalen
- aantal kandidaten dat zich heeft teruggetrokken
- doorlooptijd tussen binnenkomst verzoek screening bij politie en doorgeven signaal aan Eigen Haard
- doorlooptijd tussen ontvangst signaal politie en verwijderen gegevens door Eigen Haard
- doorlooptijd tussen ontvangst rode signaal en alternatieve aanbod door Eigen Haard

## 2 Analyse registraties (drugsgelateerde) overlast

Voor het bepalen van de veranderingen in de geregistreeerde criminaliteit en overlast hebben we registraties bij verschillende partijen informatie opgevraagd.

### *Politie*

Bij de politie hebben we de volgende gegevens opgevraagd:

1. Aangiften van criminaliteit
2. Drugsgelateerde incidenten. Het gaat om de volgende incidentcodes:
  - E38 Overlast ivm alcohol/ drugs
  - F40 Bezit hard-drugs (lijst 1)
  - F41 Bezit softdrugs (lijst 2)
  - F42 Handel e.d. hard-drugs (lijst 1)
  - F43 Handel e.d. softdrugs (lijst 2)
  - F44 Vervaardigen hard-drugs (lijst 1)
  - F45 Vervaardigen softdrugs (lijst 2)
  - F46 Aantreffen drugs (geen verdachte)
  - F47 Overige drugsdelicten

Deze gegevens zijn opgevraagd per jaar van de periode 1 december 2006 t/m 1 december 2012. Om de ontwikkeling in het pilotgebied in perspectief te kunnen plaatsen, hebben we de politieregistraties in het pilotgebied afgezet tegen de gehele Dichtersbuurt. Daarnaast hebben we



de cijfers van de Dichtersbuurt afgezet tegen die van andere buurten die vallen onder het werkgebied van politiebureau Lodewijk van Deijsselstraat.

#### *Eigen Haard*

Bij Eigen Haard hebben we de volgende gegevens opgevraagd:

- Drugsgelateerde zaken: dit betreft een zaak op een bepaald adres waar meerdere meldingen betrekking op kunnen hebben.
- Aantal drugsgelateerde meldingen bij de drugsgelateerde zaken.

Deze gegevens zijn opgevraagd van de jaren 2007 t/m 2012.

#### *Gemeente*

Bij het Meldpunt Zorg en Overlast van Stadsdeel Nieuw West hebben we gegevens opgevraagd van (drugsgelateerde) meldingen in het pilotgebied van de jaren 2009 t/m heden.

Tot slot hebben we onderzocht of de dienst Onderzoek en Statistiek voor deze evaluatie nog bruikbare gegevens had over de ontwikkeling van veiligheid en leefbaarheid in de Dichtersbuurt. Dit bleek niet het geval te zijn. De gegevens zijn nog niet beschikbaar voor 2012, het jaar van de pilot. Bovendien zijn de gegevens niet beschikbaar op het niveau van het pilotgebied.

### **3 Interviews gescreende kandidaat-huurders**

Alle gescreende kandidaat-huurders hebben van Eigen Haard een brief ontvangen waarin hen is gevraagd of zij mee wilden werken aan het evaluatieonderzoek. De kandidaten die daarvoor toestemming gaven, stemden er mee in dat hun contactgegevens aan DSP-groep verstrekt werden. In totaal hadden negen kandidaat-huurders toestemming gegeven voor een telefonisch interview. Voor deze evaluatie konden zeven kandidaten geïnterviewd worden. Twee kandidaten waren telefonisch niet bereikbaar.

De kandidaat-huurders is gevraagd naar hun ervaringen met de screeningsprocedure.

### **4 Interviews leden bewonerspanel**

Om een beeld te krijgen van de ontwikkeling van overlast in de buurt is voor de looptijd van het project door de woningcorporatie een bewonerspanel opgezet. Dit panel bestond oorspronkelijk uit twaalf bewoners uit de Dichtersbuurt. Deze bewoners hebben een toelichting ontvangen met het doel en de rol van het bewonerspanel en wat van hen werd verwacht.

Op twee momenten zijn de panelleden gevraagd om schriftelijk of per email een formulier in te vullen waarop zij hun ervaringen met overlast en (on)veiligheid in de buurt konden aangeven. Voor de eindevaluatie zijn de panelleden telefonisch geïnterviewd.

Van de oorspronkelijke twaalf bewoners van het panel zijn drie panelleden gedurende de looptijd van het project uitgevallen in verband met overlijden en persoonlijke omstandigheden. Bij het tweede meetmoment reageerden, mogelijk vanwege de vakantieperiode, minder panelleden. Per meetmoment hebben de volgende aantallen gereageerd:

- 1e ronde maart 2012                      10 panelleden gereageerd
- 2e ronde juli 2012                        7 panelleden gereageerd
- 3<sup>e</sup> ronde december 2012                9 panelleden telefonisch geïnterviewd

## **5 Interviews betrokken partijen – leden begeleidingsgroep**

Tot slot zijn zeven interviews gehouden met de betrokken partijen. De volgende personen zijn geïnterviewd:

Edo Baart	projectleider Eigen Haard
Judith Hart	Gemeente Amsterdam Bestuursdienst
Herman Maas	projectleider Politie Amsterdam Amstelland
Lhoucine Soussi	wijkagent Dichtersbuurt
Caroline Elfering	voormalige wijkagent Dichtersbuurt
Johan Mandemaker	veiligheidscoördinator Stadsdeel Nieuw-West
Dennis Lahey	directeur MDHG (Medisch Sociale Dienst Heroïne Gebruikers)

Onderwerpen die tijdens de gesprekken aan bod kwamen waren de werking van het convenant, de registraties, de ervaringen van het afgelopen jaar met het instrument, de doelgroep, het proces, overige maatregelen om overlast tegen te gaan en de toekomst.

## **6 Telefonische inventarisatie ervaringen buiten Amsterdam**

In een telefonisch rondje door het land hebben de onderzoekers gepeild wat de ervaringen elders zijn met de preventieve werking van de screening van kandidaat huurders. In dat kader is gesproken met vertegenwoordigers van:

Gemeente Deventer  
Gemeente Rotterdam  
Woningcorporatie Talis Nijmegen  
Woningcorporatie Zayaz Den Bosch  
Woningcorporatie Mitros Utrecht

## Bijlage 2: Cijfers

Tabel B1 Doorlooptijd aanvraag screening en ontvangst signaal politie

Doorlooptijd	Aantal
Zelfde dag	14
1 dag	18
2 dagen	4
3 dagen	4
<b>Totaal</b>	<b>40</b>

### Politiecijfers

Tabel B2 Drugsgelateerde incidenten in de periode 2007 t/m 2012 per buurt van het wijkteam Lodewijk Deijsselstraat

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
DICHTERSBUURT	56	91	72	40	31	33
Screeningsgebied	3	36	15	0	2	3
DOBEBUURT	5	14	13	10	2	4
BURGEMEESTERSBUURT	4	4	6	10	16	6
LOUTERBUURT	5	11	5	9	5	7
RATIOBUURT	7	3	4	6	7	3
ZIJLPLEINBUURT	4	13	3	2	3	6
BEERENBROUCKBUURT	5	15	13	4	6	8
EENDRACHTBUURT	2	3	1	1	1	2
CONFUCIUSPLEINBUURT	5	11	0	2	4	6
DEIJSELBUURT	4	9	10	8	8	9
<b>TOTAAL BUREAU LDS</b>	<b>97</b>	<b>174</b>	<b>127</b>	<b>92</b>	<b>83</b>	<b>84</b>

Tabel B3 Aangiften in de periode 2007 t/m 2012 per buurt van het wijkteam Lodewijk Deijsselstraat

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
DICHTERSBUURT	799	888	826	910	837	885
Screeningsgebied	52	52	56	52	50	52
DOBEBUURT	423	548	501	523	467	523
BURGEMEESTERSBUURT	418	418	443	468	464	476
LOUTERBUURT	280	336	326	329	306	303
RATIOBUURT	303	374	241	347	299	265
ZIJLPLEINBUURT	329	348	268	324	266	267
BEERENBROUCKBUURT	336	346	307	330	261	285
EENDRACHTBUURT	169	213	171	227	178	170
CONFUCIUSPLEINBUURT	233	298	220	261	250	212
DEIJSELBUURT	249	222	241	228	244	221
<b>TOTAAL BUREAU LDS</b>	<b>3539</b>	<b>3991</b>	<b>3544</b>	<b>3947</b>	<b>3572</b>	<b>3607</b>

## Bewonerspanel

Tabel B4 Verandering van overlast en veiligheid

	Meting maart 2012	Meting juli 2012	Totaal December 2012
Verbetering	2	-	4
Verslechtering	1	2	2
Gelijk gebleven	7	5	3
<b>Totaal</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>9</b>

Tabel B5 Verandering van gevoel van veiligheid

	Meting maart 2012	Meting juli 2012	Totaal December 2012
Voel me veiliger	-	-	2
Voel me minder veilig	2	1	1
Gelijk gebleven	7	6	6
<b>Totaal</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>9</b>