

# Politiekeurmerk veilig wonen *bestaande bouw*

VEILIG WONEN, PRETTIG WONEN



**POLITIE  
KEURMERK  
VEILIG  
WONEN®**



*Een veilig huis in een veilige buurt. Wie wil dat niet? Het Politiekeurmerk Veilig Wonen maakt het mogelijk in bestaande wijken en buurten. Maar veilig wonen vraagt ook wat van u. Veilig wonen is bewust wonen.*



## Veiligheid, een waardevol bezit

Veilig wonen. Het zou vanzelfsprekend moeten zijn, maar dat is het niet. Elk jaar wordt er in Nederland zo'n 100.000 keer ingebroken. Misschien is het u ook al eens overkomen. En anders kent u vast wel iemand die het heeft meegemaakt. Ramen of deuren vernield. Gekoesterde bezittingen – zomaar ineens verdwenen. Maar het ergste is misschien wel het idee van die onbekende in huis. Iemand die rondsnuffelt in uw privé-domein, terwijl u niet thuis bent of ligt te slapen. Weg is uw zekerheid. Weg dat gevoel van 'thuis is veilig'. Voor een hele tijd. Soms zelfs voorgoed. Gelukkig kunt u zelf heel wat doen om zo'n pijnlijke ervaring (of herhaling ervan) te voorkomen. Het Politiekeurmerk Veilig Wonen helpt u daarbij.

### Het Politiekeurmerk Veilig Wonen

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen heeft als doel het wonen veiliger te maken. Dat is op zich niet nieuw. Al jaren hielden verschillende instanties (zoals de politie en het bedrijfsleven) zich bezig met 'veilig wonen'. Een paar jaar geleden besloten zij die kennis te bundelen. Politie, brandweer, consumenten, verzekeraars, woningbouwers en -beheerders, beveiligingsexperts en de overheid hebben samen op een rij gezet hoe woningen en buurten zo veilig mogelijk te maken zijn. Zo ontstond het Politiekeurmerk Veilig Wonen: de meetlat voor veilig wonen. Wie in een woning of buurt met dit keurmerk woont, weet zeker dat de kans op vandalisme, overlast, inbraak en andere misdrijven tot een minimum is beperkt.

### Het keurmerk voor de bestaande bouw

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen geldt voor alle woningen: nieuw en oud. In bestaande buurten ligt alles al vast - de gebouwen, de straten, het groen. 'Veiliger maken' betekent hier dat ze uitgaan van de bestaande situatie. Dat betekent ook: rekening houden met veel verschillende partijen. Huurders en verhuurders, huizenbezitters, bewoners- en buurtorganisaties, gemeentelijke diensten. Elk van deze partijen levert zijn eigen bijdrage aan de veiligheid in de buurt.

Voor de bestaande bouw zijn er drie certificaten te behalen:

- Certificaat Veilige Woning
- Certificaat Veilig Complex
- Certificaat Veilige Omgeving

Lees ook de brochure ABC Veilig Wonen. In deze brochure leest u aan welke eisen uw woning moet voldoen om in aanmerking te komen voor een certificaat. Voor het certificaat Veilig Complex en Veilige Omgeving is het een heel belangrijke stap om een veiligheidsplan op te stellen. Daarvoor kunt u terecht bij de gemeente.

# Het certificaat Veilige Woning

Individuele bewoners hebben het meest te maken met het certificaat Veilige Woning. Als u een woning huurt, moet u wel eerst (liefst samen met medebewoners) contact opnemen met uw verhuurder. Als dat een woningcorporatie is, krijgt u meestal snel toestemming. Soms zijn corporaties ook bereid de investeringen op te nemen in de huur. U betaalt dan maandelijks een paar euro meer, maar daar staat vaak een korting op uw verzekeringspremie tegenover, na het verkrijgen van het certificaat.

Om uw woning veiliger te kunnen maken moet u eerst iets weten over inbrekers. De meeste inbraken (ongeveer 90%) worden gepleegd door gelegenhedeninbrekers. Een gelegenhedeninbreker werkt met klein materiaal, zoals een tang, een bandenlichter of een schroevendraaier. Hij wordt actief als hij een woning ziet waar vermoedelijk wat te halen is. Vervolgens wil hij maar één ding: snel zijn slag slaan. Ongezien naar binnen, gauw wat pakken en vlug weer weg. Aan licht, zicht, stevig hang- en sluitwerk en goede ramen en deuren heeft hij een gloeiende hekel. Door hier eisen aan te stellen vergroot het keurmerk uw veiligheid. Deze eisen zijn zo opgesteld dat u altijd in geval van nood uw huis snel kunt verlaten.



## Licht

**Deuren die vanaf straten, achterpaden of tuinen zichtbaar en bereikbaar zijn, moeten zodanig worden verlicht dat het inbrekers afschrikt en de gebruiksvriendelijkheid voor u zelf en uw bezoekers vergroot.**

Deze regel geldt voor alle deuren: op de begane grond en daarboven. Een lenige inbreker kan immers via het balkon, de schutting, de schuur of wat dan ook omhoog klimmen.

**Wat u niet moet doen is:**

- buitenverlichting achter bomen en struiken plaatsen
- wachten met het vervangen van kapotte lampen
- lampen te laag bevestigen

**U maakt uw huis veilig** door goede buitenlampen met een stevig armatuur te plaatsen. Ideaal zijn lampen die vanzelf aangaan als het donker wordt.

## Zicht

**Vanuit uw huis moet u goed zicht hebben op de voortuin of op de openbare ruimte die aan uw voordeur grenst. Andersom moet ook uw woning goed zichtbaar zijn.**

Vanuit uw huis zou u de openbare weg moeten kunnen zien. Ook moet u vanuit uw huis door een raam, een ruit in de deur of een deurspion kunnen zien wie er voor uw deur staat. Maar vanaf de openbare ruimte moet ook uw woning goed zichtbaar zijn.

**Wat u niet moet doen is:**

- zorgen dat bomen, struiken, schuttingen, schuurtjes of andere obstakels voor uw huis komen te staan
- waardevolle voorwerpen goed zichtbaar opstellen
- uw woning er donker en verlaten uit laten zien

**U maakt uw huis veilig** door te zorgen voor goed zicht en door een spionnetje te laten aanbrengen als u nu niet goed kunt zien wie er voor uw deur staat.

## Deuren

**Alle bereikbare deuren die toegang geven tot de woning dienen voldoende inbraakwerend te zijn. De sloten en beveiligingen volgens de eisen van Politiekeurmerk Veilig Wonen zijn gemakkelijk te bedienen. Alle deuren zijn tegen 'flipperen' bestand wanneer de deur op slot wordt gedaan.**

Flipperen is het manipuleren van de dagschoot van het slot met behulp van een dunne, buigzame strip zoals een bankpasje of een stukje luxaflex waardoor de deur geopend kan worden. Flipperen is niet mogelijk wanneer de nachtschoot van het slot wordt uitgedraaid.



#### Wat u niet moet doen is:

- de deuren niet op slot doen
- een touwtje uit de brievenbus laten hangen
- ladders etc. voor het grijpen leggen
- een briefje op de deur hangen met 'ben even weg'
- onzorgvuldig omgaan met uw sleutels (onder de deurmat leggen, bijvoorbeeld)

**U maakt uw huis veilig** met een juiste combinatie van goedgekeurde producten (sloten, grendels, barrièrevoorzieningen, verlichting en rookmelder(s) etc.) en eventueel door het aanbrengen van een anti-inbraakstrip. Het beste kunt u daarvoor de aanwijzingen opvolgen van een erkend PKVW bedrijf. Ga niet zomaar zelf aan de slag. U krijgt het certificaat Veilige Woning alleen bij een juiste combinatie van goedgekeurde materialen en producten.

## Ramen, luiken en lichtkoepels

**Alle luiken en lichtkoepels en beweegbare ramen (ook die van schuren, bergingen en garages die in verbinding staan met de woning) zijn voldoende inbraakwerend. Beweegbare ramen zijn bovendien gemakkelijk te bedienen.**



Ook via ramen, luiken of lichtkoepels kan een inbreker binnen komen. Die moeten daarom worden beveiligd met een juiste combinatie van sloten, grendels en bouwkundige voorzieningen.

#### Wat u niet moet doen is:

- ramen open laten staan
- latwerken, pergola's etc. aanbrengen waarlangs de inbreker omhoog kan klimmen

**U maakt uw huis veilig** door de aanwijzingen van een erkend Politie-keurmerk Veilig Wonen bedrijf hierover op te volgen. Ook hier geldt: ga niet zomaar zelf aan de slag. U krijgt het certificaat Veilige Woning alleen bij de juiste combinatie van goedgekeurde materialen.

## Brandveiligheid

Bewoners moeten tijdig worden gealarmeerd als ergens in huis rook ontstaat. Aan deze eis voldoet u door op elke verdieping met slaapvertrekken op een centrale plaats een goedgekeurde rookmelder te (laten) plaatsen. Het meest betrouwbaar zijn rookmelders, die zijn aangesloten op het lichtnet.



## Aanvullende maatregelen

Als uw huis aan de bovenstaande eisen voldoet heeft u het grootste deel van de weg naar veilig wonen afgelegd. Zorg daarnaast voor de volgende punten:

- Zorg ervoor dat als u niet thuis bent er op een aantal plaatsen licht brandt. U kunt dat regelen met een schakelklok. Denk ook aan de bovenverdieping. Ook de radio aan helpt.
- Maak afspraken met uw burens om over en weer een oogje in het zeil te houden. Laat hen weten wanneer u weg bent. Een babyfoon is daarbij ook een prima hulpmiddel. Vraag iemand om uw planten water te geven en de brievenbus te legen.
- Bel bij onraad of verdachte situaties direct de politie.
- Merk en registreer uw waardevolle spullen met postcode, huisnummer en eventueel de toevoeging 'NL'.
- Spreek nooit op uw antwoordapparaat/voicemail in dat u weg of op vakantie bent.
- Heeft u pas een 'zwijgend' telefoontje gehad, leg de hoorn dan naast het toestel als u weg gaat. Sommige inbrekers gebruiken de telefoon om uit te vinden of u thuis bent.

#### Tot slot nog dit:

- Heeft u het certificaat Veilige Woning eenmaal gekregen, zorg dat uw huis aan alle eisen **blijft** voldoen!



## Het certificaat Veilig Complex

Beheerders van woongebouwen (zoals flats) en bouwblokken (zoals een aaneengesloten rij woningen) kunnen het certificaat Veilig Complex aanvragen. Dat certificaat stelt niet alleen eisen aan het gebouw of blok en zijn directe omgeving, maar ook aan het beheer. Zicht, licht en bouwkundige voorzieningen die ongewenst bezoek buiten houden spelen ook hier een belangrijke rol. Maar ook aan sociale veiligheid besteedt het keurmerk aandacht. Voor een compleet overzicht van alle eisen kunt u terecht bij een certificatie-instelling, zie [www.politiekeurmerk.nl](http://www.politiekeurmerk.nl). De belangrijkste eisen leest u hier.

### Zicht en licht

Achterpaden, binnenterreinen, entreepartijen en gemeenschappelijke ruimten zijn overzichtelijk, goed verlicht en sociaal veilig.

### Deuren en ramen

De (toegangs)deuren van gemeenschappelijke ruimten sluiten vanzelf en zijn beveiligd tegen 'flipperen'. In geval van brand bieden ze een veilige vluchtweg. Deuren en ramen van bergingen, schuren en garages die bereikbaar zijn via de gemeenschappelijke ruimte, zijn voldoende inbraakwerend.

### Geen toegang voor onbevoegden

Galerijen, gangen, portieken, bergingscomplexen en (nood)trappenhuizen zijn niet vrij toegankelijk voor onbevoegden.

### Onderhoud en beheer

Het complex wordt goed onderhouden en beheerd. Met de direct betrokkenen (de bewoners, de eigenaar en/of verhuurder, de politie en de brandweer) zijn schriftelijke afspraken gemaakt over het schoon, heel en veilig houden. In dat beheerplan staat ook hoe men omgaat met burenruzies, langdurige leegstand, overlastsituaties en brandveiligheid. Bewoners spelen een belangrijke rol. Zij signaleren wat er mis gaat en hebben voldoende onderling contact.

Om het certificaat Veilig Complex te verkrijgen heeft u de medewerking van anderen nodig. Onder het kopje 'Stap voor stap naar veilig wonen' leest u wat u daar zelf aan kunt doen.



# Het certificaat Veilige Omgeving

De laatste stap naar veilig wonen is het behalen van het certificaat Veilige Omgeving. Een buurt die aan de eisen van dit certificaat voldoet is schoon, heel en veilig. U kunt er met een gerust hart ook 's avonds rondlopen. Ook bij dit certificaat zijn weer veel partijen betrokken. Bewoners, eigenaren en verhuurders, brandweer, politie, gemeentelijke diensten - allemaal spelen ze een rol. Net als bij het tweede certificaat is de inbreng van de bewoners onmisbaar. Om het certificaat Veilige Omgeving te krijgen, moet uw woonomgeving aan enkele voorwaarden voldoen. Dit zijn de belangrijkste:

## Zicht en Licht

Het hele gebied moet helder, niet verblindend en gelijkmatig zijn verlicht. Uitgangspunt is dat men personen op een afstand van tenminste 4 meter kan herkennen. Struiken zijn nooit zo hoog of dicht dat ze 'enge plekken' vormen. De openbare verlichting mag niet worden verduisterd door groen.

## Veiligheid en Openbare orde

In een keurmerkwijk kunnen kinderen veilig spelen, in het zicht van de huizen. Er zijn veilige, overzichtelijke, goed verlichte en goed onderhouden routes voor fietsers en voetgangers. Ook tunnels en

onderdoorgangen moeten veilig zijn. Bewoners moeten hun auto's veilig (in het zicht van woningen) kunnen parkeren. Als de buurt niet genoeg privé-stallingen voor fietsen heeft, moeten er veilige "openbare" stallingen komen. Bus- en tramhaltes liggen goed in het zicht. Ze zijn schoon, heel en veilig. Winkels, horecabedrijven etc. die ernstige overlast geven kunnen door de gemeente worden gesloten, verplaatst of aangepast.

## Onderhoud en Beheer

Noodzakelijke schoonmaakacties en reparaties aan bestrating, verlichting, bushuisjes, banken etc. worden na melding uitgevoerd. Regelmatig wordt de buurt gecontroleerd op vervuiling, vernieling en graffiti. Is er iets mis, dan wordt dat het liefst meteen verholpen. Er moet een beheerplan komen waarin staat hoe alle betrokken partijen zullen meewerken aan een schone, hele en veilige woonomgeving en wie waarvoor verantwoordelijk is. Het behalen van dit certificaat is een zaak van veel partijen. Op de volgende bladzijde leest u wat u daar zelf aan kunt doen.



# Stap voor stap naar veilig wonen

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor bestaande buurten bestaat uit drie certificaten. Met drie certificaten is uw bestaande buurt net zo veilig als een op veiligheid ontworpen nieuwbouwwijk. Dan krijgen de woningen, de complexen en de omgeving samen het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Bij elk certificaat zijn verschillende partijen betrokken. Hieronder zetten we per certificaat de stappen op weg naar veiliger wonen op een rij.

## De weg naar het certificaat 'Veilige Woning'

- Vraag een preventie-advies van een Politiekeurmerk Veilig Wonen erkend bedrijf bij u in de buurt. Het dichtstbijzijnde bedrijf vindt u op [www.politiekeurmerk.nl](http://www.politiekeurmerk.nl). De adviseur bekijkt samen met u wat nodig is om te voldoen aan de eisen van het keurmerk.
- Bent u huurder, neem dan ook contact op met uw verhuurder. Vraag diens medewerking bij het aanvragen van het certificaat Veilige Woning. Die medewerking kan bestaan uit:
  - de toestemming van de verhuurder om bepaalde voorzieningen aan te brengen
  - een schriftelijke verklaring dat u de voorzieningen mag achterlaten als u de huur opzegt. Sommige verhuurders zijn bereid om voorzieningen tegen een nader te bepalen vergoeding van u over te nemen
  - de bereidheid van de verhuurder om bepaalde voorzieningen zelf aan te laten brengen en deze door te berekenen in de huur. U hoeft dan niet een bedrag ineens te betalen
  - de bereidheid van de verhuurder om het initiatief van u over te nemen en niet alleen uw woning, maar het hele complex aan te pakken

Probeer ook afspraken te maken met uw verhuurder over het herstellen, onderhouden en zonodig vervangen van aangebrachte voorzieningen. Is er een bewonerscommissie of huurdersorganisatie in uw wijk, bespreek uw plannen dan ook met hen. Samen sta je altijd sterker.

Als uw verhuurder niet wil meewerken weet hij misschien niet genoeg over het keurmerk. Zorg dan dat hij deze brochure krijgt. Is uw verhuurder een woningbouwvereniging of -stichting, dan kunt u bij gebrek aan medewerking een beroep doen op de geschillencommissie, die elke woningcorporatie moet hebben.

- Via een certificatie-instelling (CI) kunt u een deskundige preventie-adviseur laten komen.
- Uw woning wordt vergeleken met het eisenpakket voor bestaande woningen. Op basis van de uitkomst stelt een deskundige van een erkend Politiekeurmerk Veilig Wonen bedrijf een beveiligingsadvies op. In het beveiligingsadvies staat:
  - wat er moet gebeuren
  - hoe dat moet gebeuren (en met welke producten)
  - wie de werkzaamheden kan uitvoeren (sommige dingen kunt u misschien zelf)



- Afhankelijk van wie de maatregelen heeft uitgevoerd, controleert een onafhankelijke deskundige steekproefsgewijs de uitvoering.
- Is alles in orde, dan krijgt u het certificaat Veilige Woning. Daarmee kunt u bij uw verzekeringsmaatschappij om korting op uw premie vragen. Uw certificaat is vijf jaar geldig. Daarna kan het worden verlengd.

## De weg naar het certificaat 'Veilig Complex'

Dit certificaat kan alleen worden aangevraagd door de eigenaar of eigenaren van het woongebouw of bouwblok. Dat kan een particuliere verhuurder zijn, een woningcorporatie maar ook een Vereniging van Eigenaren.

De stappen op weg naar het certificaat zijn in grote lijnen hetzelfde als bij het certificaat 'Veilige Woning'; advies aanvragen, een veiligheidsplan laten opstellen en goedkeuren, het veiligheidsplan uitvoeren, zorgen dat ook daarna aan alle eisen wordt voldaan. Bent u een van de eigenaren in het complex probeer dan uw mede-eigenaren te winnen voor uw plannen. Huurt u een woning, ga dan samen met of namens de andere huurders met uw verhuurder praten. Informeer hem zonodig over het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Bedenk dat elke woningcorporatie een geschillencommissie heeft. Daar kunt u terecht als u ontevreden bent over de medewerking van uw corporatie.

## De weg naar het certificaat 'Veilige Omgeving'

Het certificaat Veilige Omgeving kan alleen worden aangevraagd door de gemeente. Alle partijen, die betrokken zijn bij het schoon, heel en veilig maken van de omgeving, moeten aan de aanvraag willen meewerken. In het veiligheidsplan wordt die samenwerking vastgelegd. Als individu heeft u weinig kans om de gemeente over te halen tot actie. Probeer daarom zoveel mogelijk medestanders te vinden: via verenigingen van eigenaren, verhuurders, bewonersgroepen, buurtcomités of welzijnsorganisaties.

Ook hier zijn de stappen in grote lijnen hetzelfde: advies aanvragen, een veiligheidsplan laten opstellen en goedkeuren, het veiligheidsplan uitvoeren, zorgen dat ook daarna aan alle eisen wordt voldaan.

## Tot slot

Na het lezen van deze brochure kunt u aan de slag. U weet nu, dat u zelf heel veel kunt doen om uw huis en uw omgeving veiliger te maken. Vraag daarom preventieadvies aan bij een erkend Politiekeurmerk Veilig Wonen bedrijf. U vindt deze adressen op: [www.politiekeurmerk.nl](http://www.politiekeurmerk.nl).

Deze brochure wordt u aangeboden door:



Herziene uitgave, januari 2006. © Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid

Foto's: Pallieter Fotografie. Vormgeving: Gé grafische vormgeving.

