



POLITIE  
KEURMERK  
VEILIG  
WONEN®

Interview

# Politiekeurmerk Veilig Wonen voor projectontwikkelaars en woningcorporaties

**Aan tafel zitten ing. Cor Ruiter, senioradviseur en ing. Femke Schrama-Groot, specialist bouwregelgeving en Politiekeurmerk Veilig Wonen bij Nieman Raadgevende Ingenieurs. Beiden deskundig in het begeleiden van projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties bij het gehele voortraject van bouwregelgeving ten behoeve van de realisatie van wijken of complexen.**

Bij Ruiter en Schrama is het enthousiasme voor het Politiekeurmerk Veilig Wonen in de loop der tijd gegroeid. “Wij zien de meerwaarde van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. De eisen die het keurmerk stelt, zorgen ervoor dat een inbreker langer de tijd nodig heeft om een woning binnen te komen volgens een beproefde methodiek. Door een woningbestand te voorzien van het PKVW kiest een projectontwikkelaar of woningcorporatie voor een sterk merk met een goed imago, hetgeen ook uitstraalt op de corporatie. Het zorgt voor minder verloedering en inbraken in de wijk.” Door hun enthousiasme, weet het tweetal het keurmerk ook te verkopen. En niet zomaar uit de losse pols, want naast ingenieur zijn zij ook PKVW-bouwplanadviseur en PKVW-preventieadviseur. Iets wat in deze positie eigenlijk niet nodig is.

## Betrekkelijk eenvoudig

Zowel aan woningbouwcorporaties als aan de nieuwbouwsector geeft het tweetal jaarlijks vele adviezen af. Opvallend genoeg is er aan de zijde van woningbouwcorporaties, wanneer er plannen voor renovatie zijn, niet vanzelfsprekend vraag naar het invoeren van Politiekeurmerk Veilig Wonen. Bij nieuwbouwplannen ligt het iets eenvoudiger, stelt Schrama. “Omdat wij van meet af aan bij het vervaardigen van het (voorlopig) ontwerp van een nieuwe wijk of nieuw te bouwen complex betrokken zijn, is het betrekkelijk eenvoudig om het instrument Politiekeurmerk Veilig Wonen daar ook in op te nemen.” Woningcorporaties daarentegen hebben doorgaans te maken met bestaande bouw. Als daar ondanks renovatieplannen heel veel aanpassingen doorgevoerd moeten worden om aan het Politiekeurmerk te voldoen, is het logisch dat zij die eisen wat gemakkelijker laten schieten”, legt Schrama uit.

## Collega's betrekken

Om ook de collega's binnen Nieman te betrekken bij hun werkzaamheden, organiseren Schrama en Ruiter zo nu en dan een interne presentatie. “Het begint bij het informeren van collega's over wat je doet. Als zij inzien dat het PKVW waarde heeft en iets betekent, kan de boodschap breder uitgedragen worden. En daarnaast is het goed dat ook collega's met een andere discipline, bijvoorbeeld brandveiligheid, op de hoogte



zijn van de spelregels en mogelijke conflicten met andere regelgeving”, zegt Ruiter stellig.

Het onderwerp Politiekeurmerk Veilig Wonen wordt met elke nieuwe klant besproken. “Het werkt heel efficiënt om bij het ontwerp de voordelen van eventuele invoering van het PKVW goed te bespreken met de klant. Als achteraf blijkt dat de klant (of de opdrachtgever daarvan) eigenlijk toch had willen opleveren op PKVW-niveau, wordt het ineens wél een heel ingewikkeld en kostbaar proces.”

Het komt wel eens voor, dat een bouwplanontwerp niet rechtstreeks aan het eisenpakket van het Politiekeurmerk kan voldoen. Doorgaans komt dat omdat de handboeken PKVW Nieuwbouw en Bestaande Bouw conflicteren met andere richtlijnen “Laatst stuitte ik op zo'n situatie”, schetst Ruiter. “Dat had te maken met een verplichte vluchtroute voor brand door een bergingscomplex heen. Het PKVW stelde dat de deur van het complex afgesloten moest worden, wat natuurlijk niet kan als het een vluchtroute is. In zo'n geval wendden we ons tot de commissie van compenserende maatregelen en vragen we dispensatie aan. Er wordt dan beoordeeld of de compenserende maatregel een gelijkwaardige prestatie heeft.”

### Politiekeurmerk in de aanbeveling

Het is een kleine moeite om een projectontwikkelaar of corporatie in een startgesprek al te informeren over de voordelen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. “Bij ons is het een standaard onderwerp bij een gesprek”, zegt Schrama. Uit zichzelf zal een projectontwikkelaar er niet over beginnen en dat vindt Schrama ook logisch. “Men ziet het vaak als lastig en duur. Niets blijkt minder waar als je het maar bij de inrichtingsfase meeneemt”, weet de ingenieur.

Ruiter geeft aan dat het ook uitmaakt met welke gemeente je zakendoet. “In Utrecht is het Politiekeurmerk Veilig Wonen een ingeburgerd instrument. In andere grote steden waar het geen gemeentelijk beleid is, is het veel lastiger aan de man te brengen. Jammer, want ook de gemeente zou erbij gebaat zijn als er veilige wijken en wooncomplexen worden gerealiseerd.”

### Is de verlichtingseis te streng?

Een veelgehoord ‘struikelblok’ bij de vraag wel of niet opleveren onder het PKVW, is de verlichtingseis. Volgens de handboeken PKVW moet er verlichting zijn. “En dat is ook heel logisch”, stelt Ruiter. “Om inbrekers buiten je wijk en gebouw te houden, is er goede (openbare) verlichting nodig. Toch klinkt dit strenger dan het is. Als ontwikkelaar ben je in de regel niet verantwoordelijk voor de openbare verlichting en dit vormt daarom tegenwoordig ook geen belemmering meer om het certificaat Veilig Wooncomplex te krijgen.”

### Na advies komt de inspecteur

Als alles conform plan is gerealiseerd, is het tijd om een Politiekeurmerk inspectiecertificaat aan te vragen. Het project wordt aangemeld ter controle bij een van de onafhankelijke inspecteurs die de inspectie zal uitvoeren. Bij goedkeuring wordt er overgegaan tot het afgeven van de certificaten.

### Over Nieman

De Nieman Groep creëert duurzame gebouwen waar mensen veilig, gezond en comfortabel kunnen wonen, werken en recreëren. Hun klanten bevinden zich in de gehele bouwkolom: van corporaties en projectontwikkelaars tot zelf ontwikkelende bouwers, bouwbedrijven, architecten en overheden. De Nieman Groep bestaat uit onder meer Nieman Raadgevende Ingenieurs, Nieman-Kettlitz Gevel- en Dakadvies, Nieman-Valk Technisch Adviebureau en Nieman Kwaliteitsborging. De circa 130 medewerkers werken vanuit de vestigingen Utrecht en Zwolle. Het dienstenpakket is zeer divers. De Nieman Groep heeft kennis over bouwfysica, bouwtechniek en bouwregelgeving. Daarnaast adviseert Nieman u over installaties, gevels- en daken, bouwmanagement en beleid voor energie, duurzaamheid en beheer.

### Over ing C.J.W. (Cor) Ruiter, senior-adviseur



Na het afronden van mijn VWO maakte hij de keuze voor de studie HBO Bouwkunde (Windesheim). Tijdens deze opleiding heeft hij stagegelopen bij Nieman en is hier ook afgestudeerd en in 1999 in dienst gekomen. In de afgelopen jaren heeft Cor diverse opleidingen gevolgd, zoals pHBO

Bouwfysica, pHBO Bouwbesluittoets, Preventieadviseur en Bouwplantoets Politiekeurmerk. Hij is kartrekker van veel en ook grote projecten, waarbij het telkens weer de uitdaging is om de regelgeving en fysica goed (en betaalbaar) in het gebouw te krijgen.

### Over drs. ing. F. (Femke) Schrama-Groot, specialist bouwregelgeving en Politiekeurmerk Veilig Wonen



Femke is betrokken bij zowel nieuwbouw- als verbouwprojecten. Zij stelt diverse bouwbesluit-berekeningen op, toetst projecten en zij adviseert op het gebied van Politiekeurmerk Veilig Wonen. Daarnaast geeft zij interne cursussen op het gebied van bouwbesluitberekeningen.

Daarnaast studeerde zij af als Sociaal Psycholoog en vindt het daarom leuk om haar collega's op de hoogte te brengen van psychologische onderwerpen.