**Beoordeling van de toegangsbeveiligingsvoorzieningen en inbraakveiligheid**

Voor het doel van dit assessment worden drie niveaus onderscheiden welke hieronder in hoofdlijnen worden besproken.

**Niveau 1 – de diverse toegangen tot het complex.** Hieronder worden verstaan: (1) de drie toegangssluizen/hoofdingangen aan de voorzijde van het complex; (2) de twee nooddeuren aan de zijkant van het complex respectievelijk toegang gevend tot de parkeergarage en de bergingen; (3) de roldeur en voetgangersdeur welke toegang verlenen tot de parkeergarage.

De naar binnen opendraaiende toegangsdeuren zijn niet voorzien van een anti-inbraakstrip. Een dergelijke strip voorkomt dat met een koevoet of schroevendraaier het slot open gewrikt kan worden. Het ontbreken hiervan betekent voor de binnendeuren van de drie hoofdingangen, alsmede voor de nooddeur naar de bergingen (onderaan de buitentrap aan de zijkant van het gebouw) dat men sneller binnen is met een schroevendraaiertje dan met de hiervoor voorziene sleutel (de DOM transponder). Naar onze beoordeling kunnen deze essentiële veiligheidsmanco’s adequaat, snel en met geringe kosten opgelost worden door het aanbrengen van een zogenaamde Secu Strip[[1]](#footnote-1).

De afscherming van de klink van de voetgangersdeur naast de roldeur van de parkeergarage is volstrekt onvoldoende. Het behoeft geen buitengewoon lange arm om door de mazen van het rolluik bij de klink te komen en zo de deur te openen. Een relatief eenvoudige constructie met een stalen plaat in de vorm van een halve cirkel ter vervanging van het huidige buigzame schermpje kan dit probleem verhelpen. Tevens dient de noodconstructie van houten platen die recent is aangebracht op het plexiglas ter hoogte van de toegangsklink, door een soortgelijke stalen plaat vervangen te worden.

Concluderend kan gesteld worden dat de directe toegangsbeveiliging thans niet meer dan een schijnbeveiliging is. Er hangt nog net geen bordje “inbrekers welkom” aan het complex. Met relatief eenvoudige voorzieningen kan en moet deze situatie op korte termijn verbeterd worden.

Voorts bestaat er, behalve over bovenstaande evidente gevallen van veiligheidsgebreken, ook grote onrust onder de appartementbewoners over hoe inbraakgevoelig de onderste roldeursensoren zijn. Deze zijn door de mazen van de roldeur eenvoudig te bereiken van buitenaf en hiermee kwetsbaar, zo lijkt ons (we hebben het niet zelf uitgeprobeerd) voor frauduleuze handelingen door de wat meer gevorderde inbreker met enige kennis van zaken. Wordt de werking van deze sensoren ontregeld dan gaat, en blijft, de roldeur open en ook na handmatig sluiten via het bedieningspaneel, gaat de roldeur automatisch weer open. Een dergelijk probleem, heeft zich onlangs in augustus nog voorgedaan. De desbetreffende technicus van de storingsdienst heeft hierbij geconstateerd dat een van de sensoren in de omkapping inderdaad verschoven was. Ten aanzien van dit punt is het dringend verzoek hierover nog eens grondig advies in te winnen bij een expert of dit inderdaad eenvoudig van buiten kan en zo ja hoe dan deze ongewenste situatie verholpen zou kunnen worden.

**Niveau 2 – de persoonlijke maatregelen.** Onder het motto ‘*veiligheid begint bij uzelf*’ onderschrijven wij het belang en de noodzaak voor aanvullende persoonlijke veiligheidsmaatregelen. Hieronder verstaan wij een mate van sociale controle, zoals omschreven in uw brief van 1 augustus jl. (onderwerp: klankbord huurders Warande; kenmerk; 81828) en al die persoonlijke maatregelen die bijdragen dat onbevoegden zich geen toegang kunnen verschaffen tot het complex. In de afgelopen week gehouden veiligheidsbijeenkomsten en reeks van individuele gesprekken, hebben we aan dit facet de nodige aandacht gegeven. Ook straks als bewonersvereniging willen we hieraan blijvend de nodige aandacht schenken door, hoe bescheiden in opzet ook, de onderlinge samenhorigheid en contacten te bevorderen. Hierdoor denken wij de drempel te kunnen verlagen voor het zo nodig (durven) aanspreken van ‘onbekende gezichten’ die bijvoorbeeld de tijd dat een toegangsdeur of de roldeur van de garage openstaat, willen benutten om het complex te betreden onder de schijn een bewoner te zijn. Daarnaast denken wij dat enige kennis over wie je buren en medebewoners zijn, al meewerkt aan het gevoel van veiligheid in je eigen appartementencomplex. Onder deze persoonlijke maatregelen zien wij ook het ervoor zorg dragen dat auto’s afgesloten staan in de parkeergarage alsmede bijvoorbeeld ervoor waken dat potentiele inbrekers niet in verleiding gebracht worden door bijvoorbeeld aantrekkelijke spullen in de auto zichtbaar achter te laten of anderszins onbeheerd in een openbare ruimte van het complex achter te laten. Doch onverlet u en onze inspanningen om dit soort maatregelen te promoten, leert de praktijk dat het niet verstandig is om erop te vertrouwen dat deze categorie maatregelen het veiligheidsconcept sluitend maakt. Om een voorbeeld aan te halen: het is een illusie te veronderstellen dat de gebruikers van de 43 gemotoriseerde voertuigen in de parkeergarage steeds consequent de discipline kunnen opbrengen pas weg te rijden van het complex nadat ze zich ervan verzekerd hebben dat de roldeur weer helemaal veilig naar beneden is c.q. bij binnenrijden van de parkeergarage zich ervan vergewist hebben dat niemand gedurende de tijd dat de roldeur openstond naar binnen heeft kunnen sluipen. Dit maakt een “extra slot op de deur”, anders dan op de eigen toegangsdeur van het appartement, noodzakelijk ter completering van het huidige veiligheidsconcept. Dit aspect tezamen met andere factoren die deze aanvulling op het veiligheidsconcept naar ons aller stellige overtuiging noodzakelijk maken, komen aan de orde hieronder als niveau-3 beveiliging.

**Niveau 3 – het “extra slot op de deur” en het afsluiten van overige thans niet-afsluitbare ruimten.** Het meest schrijnende probleem is het niet afsluitbaar zijn van de algemene fietsenstalling. Gelet op de aanhoudende fiets- en fietstoebehorendiefstallen is een oplossing hiervoor op zeer korte termijn absoluut noodzakelijk en dient de eerste prioriteit te hebben. Derhalve juichen wij toe dat u inmiddels al een onderzoek gestart heeft naar het afsluitbaar maken van deze ruimte en hopen dat dit urgente probleem zeer snel opgelost kan worden. De frustratie en onmacht onder alle bewoners, behoudens zij die de beschikking hebben over een eigen afsluitbare berging naast de algemene berging, is intussen zeer hoog opgelopen. Enkele bewoners zijn in korte tijd al slachtoffer geworden van ontvreemding van meerdere diefstallen achterelkaar en zijn ondertussen zo gefrustreerd hierover dat ze hier niet eens meer melding over maken of aangifte doen. Sommigen hebben ondervonden dat ze bij hun verzekering bakzeil halen aangezien inbraaksporen niet aangetoond kunnen worden – iedere kwajongen of ontspoorde persoon (en we hebben het niet over het professionele inbrekersgilde) loopt zo binnen om naar believen een fiets uit te zoeken. Een en ander leidt ook tot het daar waar het ruimtelijk enigszins kan, stallen van fietsen op de openbare galerij naast de eigen toegangsdeur (om de veelal kostbare fiets maar uit de openbare stallingsruimte weg te hebben waar deze als het ware op een “presenteerbaadje” wordt aangeboden). Hierbij wordt op de koop toegenomen dat dit indruist tegen de brandveiligheidsvoorschriften en ook per uw algemeen reglement niet toegestaan is. Dit zijn te begrijpen en te verwachten maatregelen die bewoners treffen om hun eigendommen te beschermen voor diefstal. Enkele bewoners die niet nogmaals hun dure fiets gestolen willen zien worden, stallen uit pure wanhoop hun fiets inmiddels al in hun eigen appartement.

Oplossing van de onder niveau-1 vermelde veiligheidspunten, verlaagt uiteraard het risico van fietsendiefstal aanzienlijk doch heft de noodzaak voor het afsluitbaar maken van de algemene fietsenstalling niet op. Onder niveau-2 is al een voorbeeld aangehaald om de beperkingen van de persoonlijke maatregelen te illustreren. Voorts dient ook nog in beschouwing genomen te worden dat de roldeur gevoelig is voor technische storingen welke kunnen leiden tot het langere tijd openstaan van de roldeur waarmee de niveau -1 beveiliging in gebreke blijft en hiermede ook persoonlijke maatregelen als aanvulling hierop in betekenis en zin verliezen.

Sowieso maakt enkel het gegeven al dat de “achterdeur” altijd de favoriete insluiproute zal blijven voor een inbreker het noodzakelijk de fietsenstalling afsluitbaar te maken. Doch in een appartementencomplex in de prijsklasse van Warande, mag verwacht worden dat om dezelfde redenen ook de toegangsdeuren naar de liften in de parkeergarage afsluitbaar gemaakt worden met het in gebruik zijnde centrale afsluitsysteem, in dit geval het DOM transponder systeem. Onverlaten en personen met dubieuze bedoelingen die via de “achterdeur” binnendringen, hebben thans automatisch via de lift vrij toegang tot alle drie de compartimenten van het complex en verschijnen hiermee aan de eigen voordeur van de bewoners. Dit besef is voor het overgrote deel van de bewoners waaronder alle senioren, ergo uw voornaamste doelgroep naar wij begrijpen, een uitermate verontrustend idee, en terecht afgaande op wat zeer regelmatig aan berichten in de media verschijnt over ongewenst bezoek aan de eigen voordeur. Juist deze seniorengroep heeft veelal hun eigen koop- of huurwoning verlaten waarbij de veiligheid die men mag verwachten van een kwaliteitscomplex zoals Warande, een hoofdreden was voor hun keuze in Warande een appartement te huren. Onder veiligheid in dit verband ook te verstaan de veiligheid van hun appartement bij langere afwezigheid. Gelet op eerdere individuele verzoeken van enkele bewoners voor het afsluitbaar maken van de lifttoegangen in de parkeergarage, is naar onze beleving dit specifieke veiligheidsaspect hetzij onderbelicht gebleven bij de eigenaar, hetzij het belang ervan wordt nog niet in voldoende mate door de eigenaar onderkend. Wij zijn dan ook gaarne bereid, mocht dit gewenst of noodzakelijk zijn, hierover rechtstreeks in communicatie te treden met de eigenaar.

1. Voor meer informatie over dit product zie bijvoorbeeld: [www.secuproducts.nl](file:///C:\Users\User\Documents\www.secuproducts.nl) [↑](#footnote-ref-1)