

**Protokoll zum sechszwanzigsten Europäischen Tisch Deutschland-Niederlande  
am 18. November 2003 beim Bauverein zu Lünen in Lünen**

---

**Anwesend:**

Herr Bosk (Siegfried)	- Gesellschaft für Wohnen und Bauen
Herr Bussman (Jürgen)	- Bauverein Bentheim eG
Herr Hessel (Hans-Josef)	- GWS Wohnen Dortmund-Süd eG
Herr Heubrock (Rainer)	- Bauverein zu Lünen eG
Herr Jeschke (Gerhard)	- VdW Rheinland Westfalen
Herr Kempink (Bob)	- Aedes vereniging van woningcorporaties
Herr Nottenkemper (Klemens)	- Wohn + Stadtbau GmbH
Herr Rudolph (Mattias)	- Siedlungsgesellschaft Altenrheine mbH
Herr Scharlau (Hubert)	- Bauverein zu Lünen eG
Herr Schramm (Uwe)	- Kreisbauverein Borken eG
Herr Schreel (Yves)	- Vlaamse Huisvestings Maatschappij
Herr Teunis (Gerrit)	- Woningcorporatie Beter Wonen Hardenberg
Herr Voskamp (Jan)	- Hengelose Bouwvereniging Ons Belang
Herr Westerbroek (Leo)	- Woningcorporatie "De Stiepel", Zelhem
Herr Wiegrink (Hans)	- Bocholter Bauverein eG

**Gäste:**

Herr P. Schleimer	- Polizeipräsidium Dortmund
Herr A. Vaarkamp	- Politie IJsselland te Zwolle
Herr J. van der Spek	- Woningcorporatie Openbaar Belang te Zwolle

**Abwesend:**

Herr Blanc (Rob)	- Woningcorporatie De Woningbouw Weesp
Herr Catau (Fons)	- Woningcorporatie De Woonplaats
Herr Contato (Leon)	- SNHBM Luxemburg
Herr Driever (Paul)	- Site Woondiensten Doetinchem
Herr Hamers (Coen)	- Woonmaatschappij Dinkelborgh
Herr Van Leeuwen (Jan)	- De Alliantie, hart voor wonen te Huizen
Herr Lensing (Paul)	- Bocholter Heimstätten
Herr Pels (Peter)	- Woonmaatschappij WBO Oldenzaal
Herr Schneider (Burghard)	- VdW Rheinland Westfalen
Herr Veerman (Henk)	- Wisch Woonbeheer te Wisch
Herr Weurding (René)	- Algemene Stichting Woningbouw Zevenaar
Herr Zellnig (Siegfried)	- Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG

## 1. Eröffnung und Feststellung des Protokolls vom 8. April 2003 in Luxemburg

### 1.1 Eröffnung

Um ungefähr 10.00 Uhr eröffnet der Vorsitzende die Versammlung des sechszwanzigsten Europäischen Tisches und heißt alle Mitglieder herzlich willkommen.

Weiter begrüßt Herr Kempink speziell die Referenten von heute, die Herren Schleimer vom Polizeipräsidium Dortmund, Vaarkamp der Polizei IJsselland in Zwolle und Van der Spek von woningcorporatie Openbaar Belang in Zwolle. Auch wird das neue Mitglied des Europäischen Tisches, Herr Mattias Rudolf, vom Vorsitzenden herzlich begrüßt und gebeten, sich kurz vorzustellen. Herr Rudolf ist seit dem 1. April diesen Jahres Geschäftsführer der Siedlungsgesellschaft Altenrheine mbH in Rheine. Er ist in dieser Funktion der Nachfolger unseres ehemaligen Mitglieds Herrn Oberfeld. Mattias ist 36 Jahre alt und hat einen Sohn. Neben seine Funktion als Geschäftsführer ist er auch Rechtsanwalt.

Anschließend dankt Herr Kempink im Namen aller Mitglieder den Herren Scharlau und Heubrock für das hervorragende Programm von gestern und vor allem dafür, dass die Gruppe an der Grubenfahrt im Bergwerk Auguste Victoria teilnehmen konnte.

Herr Kempink teilt weiter mit, dass mehrere Mitglieder, vor allem aus den Niederlanden, für diese Versammlung abgesagt haben. Herr Kempink wird sich bemühen, dass die Mitglieder bei der nächsten Versammlung wieder anwesend sein können. Außerdem wird er versuchen, weitere niederländische Geschäftsführer zu finden, die sich dem Tisch anschließen möchten. In diesem Rahmen hat Herr Teunis schon zugesagt, einige Geschäftsführer in Enschede auf eine Teilnahme anzusprechen.

#### *Stellvertreter von Herrn Kempink*

Herr Kempink war bei der Versammlung in Düsseldorf am 5. November 2002 krank und hat Herrn Schneider gebeten, ihn als Vorsitzenden zu vertreten. Schließlich hat Herr Schneider die Vertretung morgens und Herr Jeschke die Vertretung abends übernommen. Die Mitglieder sind sich aus diesem Anlass einig, dass ein fester Stellvertreter bestimmt werden soll. Nach einer Diskussion hatte sich die Versammlung damals dafür ausgesprochen, dass Herr Jeschke den Posten des festen Stellvertreters übernehmen sollte. Herr Kempink hat dies inzwischen mit Herrn Schneider besprochen und Herr Schneider hat dem zugestimmt. Herr Jeschke wird anschließend vom Vorsitzenden zu seiner Ernennung zum stellvertretenden Vorsitzenden des Europäischen Tisches gratuliert.

### 1.2 Feststellung des Protokolls vom 8. April 2003 in Luxemburg

Das Protokoll wird ohne Bemerkungen einstimmig genehmigt.

## 2. Vorstellung neuer Mitglieder

Das einzige neue Mitglied, Herr Rudolf, hat sich schon kurz vorgestellt.

### 3. Behandlung des Themas "Sicherheit in Wohngebäuden"

#### 3.1 Einführung von deutscher Seite durch Herrn Schleimer

Herr Kempink bittet Herrn Kriminalhauptkommissar Schleimer des Polizeipräsidiums Dortmund, sein Referat zum Thema Sicherheit zu halten und sich zuerst kurz vorzustellen. Herr Schleimer erläutert, dass es innerhalb des Präsidiums fünf Polizeiinspektionen und vier Kriminalgruppen gibt. Das Präsidium ist für alle Präventionsaktivitäten sowie Vorbeugung verantwortlich.

Sein Referat hat den Titel "Sicherheit in Wohngebäuden, Kooperation zwischen der Polizei und den Wohnungsunternehmen".

Das Referat wird mithilfe einer PowerPoint-Präsentation vorgetragen, die Folien sind diesem Protokoll als Anlage 1 hinzugefügt.

In einer Übersicht (Folie 2) zeigt Herr Schleimer, welche Themen er erläutern möchte. Von den polizeilichen Zielen ist das hauptsächliche Präventionsziel, das Reduzieren der Anzahl der Wohnungseinbrüche.

Programmziele sind:

- Erhöhung der Anzahl von mit einbruchshemmenden technischen Sicherungen ausgestatteten Wohnungen;
- Die Anzahl der versuchten Wohnungseinbrüche in Relation zu der Gesamtzahl ist erhöht;

**Opmerking [A1]:** Ich bin mir nicht sicher, ob das hier Sinn macht. Die Programmziele der Polizei sind sicherlich nicht die Erhöhung der Anzahl der Einbrüche. Ich bitte um Überprüfung dieses Abschnitts.

Folie 7 zeigt eine Übersicht der Entwicklung der Wohnungseinbrüche in Dortmund.

Die Folien 8 und 9 zeigen, dass 75 % der Tatorte Mehrfamilienhäuser und 25 % Einfamilienhäuser sind.

Die Folien 11 bis 14 zeigen, wer die Betroffenen sind, während die Folien 14 bis 18 den Ansatz bei den Maßnahmen der Polizei verdeutlichen.

Als neue Ansätze des Kommissariats Vorbeugung erwähnt Herr Schleimer die Objektberatungen im Bereich von Architekten, Handwerks- und Versicherungsbetrieben sowie Wohnungsbaugesellschaften. Die Folien 19 und 20 geben einen Einblick in die Kooperationsvereinbarungen der Polizei und der Wohnungsbauunternehmen. Abschließend berichtet Herr Schleimer über den Aufbau von Controlling und die weitere Zielerreichung.

#### 3.2 Einführung von deutscher Seite durch Herrn Johannes Hessel

Unser Mitglied Herr Johannes Hessel hat versprochen, zu diesem Thema aus der Sicht eines Wohnungsbaunternehmens ein Kurzreferat vorzutragen.

Herr Hessel beginnt damit, dass seine Organisation, die GWS Wohnen in Dortmund, ungefähr 80.000 Wohnungen verwaltet und dass die Organisation dazu zirka 50 Mitarbeiter angestellt hat. Das Unternehmen macht sehr viel, damit die Sicherheit in Wohngebäuden und Wohnungen verbessert wird. Dies geschieht fast immer aufgrund von Informationen der Polizei. Vieles wird auch in Mieterzeitschriften erläutert, aus denen man Informationen bekommen kann, z.B. wer zuständig ist, was man vor allem tun sollte, usw.

Weiterhin ist das Thema inzwischen bei den Technikern der Organisation fast Standard geworden. Bei der Planung von neuen Bauvorhaben wird mit der Polizei viel Rücksprache gehalten und es werden auch Baupläne der Polizei studiert. Mithilfe dieser Informationen werden viele Sicherheitsmassnahmen, z.B. hinsichtlich Beleuchtung, Straßenbild, Briefkästen, etc. berücksichtigt.

Auch die Rückmeldung an die Polizei funktioniert sehr gut.

Leider bieten Versicherungen trotz Ausführung vieler Sicherheitsmaßnahmen keine Prämienrabatte an.

### **3.3 Einführung von niederländischer Seite durch Herrn Vaarkamp**

Herr Adri Vaarkamp, regio coördinator Veilig Wonen en Voertuigcriminaliteit Politie IJsselland te Zwolle hat sein Referat schriftlich ausgearbeitet. Das Referat ist diesem Protokoll als Anlage 2 hinzugefügt.

Hierzu macht Herr Vaarkamp noch folgende Bemerkungen:

In den Niederlanden gibt es 25 Polizeiregionen, die für Sicherheit und damit für das Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW) möglichst auf dieselbe Art und Weise verantwortlich sind. Die Regionen haben keine Sonderstelle für Vorbeugung. Die hauptsächliche Aufgabe ist das Fassen von Kriminellen und damit nicht die Durchführung von PKVW. In den Niederlanden ist man dabei, das PKVW und damit die Vorbeugung nach einer bestimmten Übergangsfrist auf die Gemeinden zu übertragen.

Im Moment werden zirka 12 % der Wohnungseinbrüche aufgeklärt. Dabei sind etwa 95 % Gelegenheitseinbrecher und damit zirka 5 % Profis.

Im Rahmen des PKVWs und der Vorbeugung von Wohnungseinbrüchen werden von Herrn Vaarkamp einige Bemerkungen zu Neubauprojekten gemacht:

- Es sollte nicht zu viele Strassen geben, die als Fluchtweg benutzt werden können;
- Natriumlicht ist meistens nicht hell genug; viel Licht ist meistens das Beste;
- Vermeidung von "toten Ecken" im Strassen- und Gassenplan, da sich hier Verbrecher gut verbergen können;
- Seit 1999 sind Giebelelemente mit PKVW verpflichtend.

Zu den bestehenden Wohnhäusern und Wohnungen bemerkt Herr Vaarkamp, das Materialien wie Schlösser und Scharnieren nach PKVW zertifiziert sein sollten. Die Beratung und Durchführung von Maßnahmen wird in den Niederlanden von zirka 35, von der Polizei anerkannte Betriebe, übernommen.

Das PKVW erstreckt sich bei Neubauten und bestehende Bauten auf:

- Wohnungen
- (Wohn)gebäude
- Wohnumgebung

### **3.4 Einführung von niederländischer Seite durch Herrn van der Spek**

Herr Van der Spek ist Abteilungsleiter Technischer Dienst der Woningstichting Openbaar Belang in Zwolle. Herr Van der Spek berichtet über das Stadtreformprojekt "Mahlerviertel" in Zwolle.

Ausgangspunkt für das Reformprojekt war, dass es ein sicheres Viertel werden musste. Als Handbuch wurde hierzu das Polizeiliche Gütezeichen (PKVW) verwendet. Hierzu wurde bei Beginn des Projekts mit der Polizei eine Vereinbarung abgeschlossen.

Drei Hauptausgangspunkte wurden dabei festgesetzt, es sollte ein sicheres Projekt im Hinblick auf Wohnungen, Komplex und Umgebung sein.

Herr Van der Spek hat sein ganzes Referat in Power Point schriftlich ausgearbeitet. Dies ist diesem Protokoll als Anlage 3 hinzugefügt.

#### 4. **Behandlung des Themas "Das Wohnungswesen in Belgien"**

Nach dem Mittagessen bittet Herr Kempink, unser Mitglied Herr Yves Schreel der Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) zu erläutern, wie die Soziale Wohnraumbeschaffung in Belgien funktioniert. Das Referat wird mithilfe einer PowerPoint-Präsentation gehalten, die diesem Protokoll als Anlage 4, in zwei Teilen, hinzugefügt ist. (Teil 1: die Folien 1 bis einschließlich 17 und Teil 2: die Folien 1 bis einschließlich 24).

Herr Schreel beginnt damit, dass die soziale Wohnraumbeschaffung einen regionalen Zuständigkeitsbereich hat. Es gibt drei Regionen, Flandern, Brüssel und Wallonien, die einer eigenen Reglementierung unterliegen. Die VHM ist für Flandern zuständig.

Es gibt in Flandern zirka 2.250.000 Wohnungen, wovon zirka 68 % Eigentumswohnungen, 26 % private Mietswohnungen und ungefähr 6 % soziale Mietswohnungen (von VHM und andere) sind.

Anschließend erläutert Herr Schreel die Rolle der VHM in der Sozialen

Wohnraumbeschaffung; weitere Informationen sind auf den Folien 3 bis 10 zu finden.

Das folgende Thema betrifft die VHM, deren Organisation mit den entwickelten Aktivitäten in den Jahren 1998, 1999 und 2000 (Folie 10 bis 18).

Teil 2 des Referats von Herrn Schreel beschäftigt sich mit der sozialen Miet-Reglementierung in Flandern. Zunächst werden die Anmeldebedingungen erläutert (Folie 1 bis 4), danach das Eintragungseinsichtsrecht (Folie 4). Mit Folie 5 bis 10 werden die Zulassungsbedingungen und die Zuweisung erläutert, während Folien 10 und 11 sich mit Abweichungen und Berufung beschäftigen. Die Folien 12 bis 19 geben weitere Informationen über den Mietvertrag und die Festsetzung des Mietpreises. Abschließend behandelt Herr Schreel die Bedingungen der Mieter, Sanktionen, Kautions, Indexierung, Ausführungsbestimmungen und Schlussbestimmungen (Folie 19 bis einschließlich 24).

#### 5. **Diskussionsthema "Beschaffung von Informationen aus der Europäische Union"**

Die Idee war, dass jedes der Mitglieder versuchen würde, Informationen zu beschaffen. Dies ist weniger gelungen, als erwartet. In diesen Zusammenhang kommt unser Mitglied Herr Siegfried Bosk mit einer anderen Idee. Er kennt einen Herrn Stadler, Geschäftsführer der GeWoBa aus Bremen, der Mitglied der Bundesarbeitsgemeinschaft Europas, und damit sehr gut informiert ist. Herr Bosk wird versuchen, Herrn Stadler zu erreichen und ihn bitten, dem Europäischen Tisch das nächste Mal zu berichten. Vielleicht ist es möglich, dass Herr Stadler, dies ein Mal pro Jahr macht, auch das wird Herr Bosk nachfragen.

#### 6. **Bericht von Herrn Nottenkemper über die Jugendstiftung in Münster**

Unser Mitglied Herr Nottenkemper hat angeboten, etwas über eine neu gegründete Jugendstiftung in Münster zu berichten.

Im Rahmen des 75-jährigen Firmenjubiläums von Wohn + Stadtbau der Stadt Münster ist, neben den sonst üblichen Feierlichkeiten, beschlossen worden, eine Stiftung mit dem Schwerpunkt Jugend/Familie zu gründen: die Jugendstiftung Wohn + Stadtbau.

Zweck der Stiftung ist:

- die Förderung von Maßnahmen und Projekten für Jugendliche in Münster;
- die Förderung der Jugendhilfe;
- die Förderung von Hilfsangeboten zur Unterstützung benachteiligter Jugendliche in Münster.

Das benötigte Stiftungsvermögen in Höhe von € 150.000,- ist von Wohn + Stadtbau GmbH aus dem Gesellschaftsvermögen bereitgestellt worden. In Zukunft möchte man nicht mehr von Spenden leben, die Stiftung soll wie ein "normales" Unternehmen funktionieren.

Weitere Unterlagen wie der Beschlussvorschlag der Gemeinde Stadt Münster mit drei Anlagen sind diesem Protokoll als Anlage 5 hinzugefügt.

Abschließend zur Erläuterung von Herrn Nottenkemper berichtet Herr Teunis, dass eine vergleichbare Idee auch in Hardenberg ausgearbeitet wird.

## 7. Feststellung des Versammlungsort, Themen und Referenten für die nächsten Versammlungen

### 7.1 Daten und Tagungsort der nächsten Versammlungen

*Versammlung Frühling 2004:* 19. und 20. April 2004  
De Woonplaats in Enschede

*Versammlung Herbst 2004:* 6. und 7. Dezember 2004  
GWS Wohnen Dortmund-Süd eG

*Versammlung Frühling 2005:* Wird in Hengelo (HBV Ons Belang) stattfinden

### 7.2 Themen und Referenten der Tagung vom 20. April 2004

Die nächsten Themen und Referenten sind:

1. Portfolio-Analyse  
Referenten:  
Deutschland: Herr Scharlau  
Niederlande : Herr Teunis und Herr Catau
2. Fusionen  
Referenten:  
Deutschland: Herr Schramm  
Niederlande: Herr Teunis
3. Zusammenarbeit  
Referenten:  
Deutschland: Herr Heubrock  
Niederlande: Herr Teunis

## 8. Rundfrage und Abschluss des fünfundzwanzigsten Europäischen Tisches

### 8.1 Rundfrage

Keines der Mitglieder hat Bemerkungen für die Rundfrage.

### 9.1 Abschluss

Abschließend dankt der Vorsitzende allen anwesenden Mitgliedern für ihre Anwesenheit und vor allem für ihre Teilnahme an den Diskussionen während dieser sechszwanzigsten Versammlung des Europäischen Tisches.  
Weiterhin dankt er speziell den Herren Scharlau und Heubrock für die ausgezeichnete Betreuung am heutigen Tag.  
Die sechszwanzigste Versammlung des Europäischen Tisches wird um zirka 16.00 Uhr geschlossen.

-----