

**een voorziening voor jongeren in Neerbosch Oost**

*gebied Cantatestraat, Triangelstraat, OC Huismanstraat*

# DE KINDEREN VAN DE PANNACLUB



**Eindrapportage**

Nijmegen, 28 januari 2008

Bureau Overbuur

Anja Maas

# INHOUD

<b>INLEIDING</b>	3
<b>OPDRACHT EN RESULTAAT</b>	
De opdracht	4
Het resultaat in het kort	4
<b>HET PROCES</b>	
Hobbels nemen	5
Partners	8
De samenwerking	8
De activiteiten op een rij	9
De investering	9
<b>REFLECTIE EN CONCLUSIE</b>	
De Pannaclub	10
Aanbevelingen	11
<b>Bijlagen:</b>	
1 Nieuwsbrief maisonnettes Neerbosch-Oost	13
2 Uitnodiging aan de bewoners van de maisonnettes	14
3 Flyer voor de tieners	15
4 Nieuwsbrief Talis	16
5 Afspraken door de Pannaclub	19
6 Juridisch advies inzake draagvlak bewoners	20





## INLEIDING

Toen ik op 2 oktober 2007 met een stapeltje flyers in mijn hand op een winderige hoek van de Triangelstraat stond, had ik nog geen idee van een Pannaclub, noch van het bestaan van Fatih, de grappen van Usayd of de vriendschap tussen Samantah en Shelly\*. Het groepje tieners dat ik aantrof in de speeltuin graaide gretig de flyers uit mijn handen en buitelde over elkaar heen om aan hun vrienden te gaan vertellen dat er een pannakooi zou komen. Waar zij toen nog geen idee van hadden: dat ze voor die pannakooi ook echt iets moesten doen!

Deze rapportage is het verslag van drie maanden Pannaclub. Van de eerste kennismaking met de tieners en de vergadering-waar-niemand-kwam, tot een lijst met afspraken en een middagje 'Panna-koeken' eten op de Duivelsberg.

Het is een procesverslag, waar in te lezen is hoe de oorspronkelijke opdracht via een aantal 'hobbels' uiteindelijk tot resultaat leidde. Foto's, korte verhaaltjes en portretten van de tieners geven een beeld van de sfeer.

Ik wens u veel leesplezier,  
Anja Maas  
Bureau Overbuur

*\* De namen van de kinderen en de niet-beroepsmatig betrokken volwassenen zijn gefingeerd.*



# OPDRACHT EN RESULTAAT

## De opdracht

De opdracht, verstrekt door Talis aan Bureau Overbuur bestaat uit vier elementen:

- De voorziening: maak een plan voor een voorziening voor jongeren in de buurt.
- De doelgroep: doe dit met de jongeren zelf.
- De implementatie: zorg voor een zo goed mogelijk beheer en inbedding in de wijk.
- Het draagvlak: ga zo te werk dat de kans op draagvlak onder de bewoners van de maisonnettes zo groot mogelijk is. Formeel is een draagvlak van 70% 'geen bezwaar' nodig. Zie bijlage 6.

## Het resultaat in het kort

Het resultaat staat hieronder beschreven aan de hand van de uitgewerkte punten uit het plan van aanpak van 20 september 2007.

## De voorziening

Het plan voor de voorziening is rond. Van meet af aan gaat het om een 'pannakooi'. Deze kan kant en klaar worden geleverd en geplaatst, de locatie wordt zoals gepland de speelplek achter het kantoor van de huismeester. De gemeente Nijmegen zegt toe te ondersteunen bij de plaatsing.

## Interview

*Furozh, Taha en Murat gaan op excursie naar een pannakooi in de Rozenbuurt. Ze gaan met een busje en Wilfred, Anja en Els, een mevrouw van de bewonersgroep, gaan ook mee.*

*Murat belandt op een bankje met Wilma, een moeder uit de Rozenbuurt. Verlegen stelt hij haar de vragen die hij van zijn blaadje voorleest. Wilma geeft uitgebreid antwoord. Murat kijkt haar niet aan en maakt voorzichtig krabbeltjes op zijn blad voordat hij de volgende vraag stelt: 'komen er wel eens grote jongens de boel vernielen?' Hij is opgelucht als het interview erop zit en hij nog even met zijn vrienden mag voetballen!*

## De doelgroep

Oorspronkelijk is de doelgroep heel breed: jongeren van 10 tot 18 jaar. In de praktijk blijkt er vooral belangstelling te zijn bij de jeugd van 11, 12 jaar. Zij vinden dat er voor hen te weinig te doen is in de buurt en zijn erg enthousiast over het idee van een pannakooi. De tieners wonen deels in de maisonnettes in de Cantatestraat, Triangelstraat en OC Huismanstraat, maar ook in een straat erom heen. Het zijn tieners die normaal gesproken ook op de speelplek spelen.

## Whitney

*Whitney woont in de maisonnettes met haar moeder en grote zus. De vriend van moeder is vertrokken en zij maakt lange werkdagen, dus Whitney is veel thuis met haar grote zus. Die doet dingen die niet mogen, zoals spijbelen en drinken. Whitney twijfelt of ze het aan haar moeder zal vertellen. Haar zus heeft gezegd dat ze Whitney iets aandoet als ze iets verklikt. Maar hoe moet dan nou als haar moeder er toch achter komt? Whitney is vaak vrolijk en zit vol goeie ideeën. Maar ze kan ook heel goed schelden.*

## De implementatie

De plannen voor de voorziening zijn door de tieners zelf gemaakt. Zij hebben ook zelf afspraken gemaakt over het beheer en onderhoud van de pannakooi.

Negen tieners vormen samen de beheergroep, ofwel de Pannaclub. Acht van hen zitten in één van de beide groepen 8 van basisschool het Octaaf. Het is niet gelukt om volwassenen zó bij het project te betrekken dat zij zich mede verantwoordelijk voelen. In plaats daarvan zijn er afspraken gemaakt met andere instanties, te weten Talis, de school, sportservice, de politie en Tandem welzijn.

## Het draagvlak

Er is geen meting gedaan naar draagvlak onder de jeugd. Er is genoeg reden om te veronderstellen dat de jeugd in elk geval geen bezwaar heeft tegen de pannakooi. Hoe groot de groep is die er uiteindelijk gebruik van gaat maken zal zich laten aanzien.

Er is geen officiële peiling gedaan naar het draagvlak onder bewoners/ omwonenden. We kunnen in elk geval stellen dat:

- er onder volwassen bewoners weinig belangstelling is voor de pannakooi;
- er slechts 5 of 6 afwijzende reacties gehoord worden tijdens de informatieavond en bij de 'huis aan huispresentatie' (zie verderop in dit verslag);
- bij deze 'huis aan huispresentatie' overwegend positieve of zelfs enthousiaste reacties waren.

# HET PROCES

## Hobbels nemen

Zoals in elk proces is het ook hier voortdurend balanceren en bijstellen, daarbij het doel en de grote lijn in de gaten houdend.

Onderweg komen we verschillende 'hobbels' tegen. Elke hobbel is een uitnodiging om het plan aan te passen of om met een creatieve oplossing te komen. Soms is het nodig om de verwachtingen bij te stellen.

## Hobbel 1

Hoe krijgen we de tieners op de vergadering? Bij de allereerste actie, een straatonderzoek, blijken de tieners dolenthousiast. Maar op de eerste vergadering over de pannakooi in het wijkcentrum zitten we met een leeg zaaltje. Wat te doen?

### Waar is Usayd?

*Usayd is op de onderste galerij, bezig met de huis aan huispresentatie. Hij heeft niet zoveel geduld om te wachten tot er iemand open doet, dus hij belt achter elkaar bij alle voordeuren aan. Er wordt ergens open gedaan. Maar waar is Usayd? Die is inmiddels over de balustrade heen gesprongen en hangt ondersteboven in het klimrek in de speeltuin. Samen met Taha en Furozh.*

### Actie:

De drempel om te komen moet lager. Dus: de vergaderlocatie moet dichterbij huis zijn en we vergaderen liever niet meer op een avond. Desnoods gaan we de tieners thuis ophalen. We gaan bij alle kandidaten die zich hebben aangemeld thuis langs, ook om de ouders te bereiken (zie hobbel 2). De vergaderlocatie wordt het kantoor-tje van de huismeester onder de maisonnettes in de Triangelstraat. Ook schakelen we de school in. Bijna alle kinderen blijken in een van de twee groepen 8 op Basisschool het Octaaf te zitten. De leerkrachten werken zonder voorbehoud mee aan het vergroten van de opkomst voor de vergaderingen: ze herinneren hun leerlingen er een dag van te voren aan.

### Resultaat:

De tieners komen. Degenen die het vergeten zijn worden door hun vriendjes nog gauw even thuis opgehaald. Op de eerste vergadering in het kantoor-tje van de huismeester zijn 15 tieners aanwezig, vergezeld door een paar ouders en zussen! Daarna ontstaat er geleidelijk een vaste groep van 10 tieners: de Pannaclub!

## Samantah

*Het enige van oorsprong Nederlandse meisje uit de groep heet Samantah. Je ziet haar altijd samen met haar beste vriendin Shelly. Samantah is heftig aan het puberen en al even heftig verliefd op Murat. Maar Murat wil niet en mede daarom zit hij ook niet meer in deze groep. De ouders van Samantah zijn als enige betrokken bij de pannakooi. Moeder Jessey is er een paar keer bij geweest. Samantah's ouders zijn bij elkaar en ze heeft een klein zusje.*

## Hobbel 2

In de toekomstige beheergroep, zo is het plan, zit een vertegenwoordiging van volwassen bewoners die de jongeren ondersteunen. Hoe krijgen we volwassenen in beweging?

### Actie 1: betrekken van de bewonersgroep

Hoewel de bewonersgroep voorzichtig positief staat tegenover het idee van een Pannakooi, is het niet voor de hand liggend dat zij ook de beheergroep vormt. Men heeft al een vol programma en bovendien ligt het onderwerp de meesten niet.

### Actie 2: betrekken van omwonenden

Of het nu aan de voetbalwedstrijd ligt die die avond wordt uitgezonden of aan iets anders, we zullen het nooit weten. Maar op de informatie-avond in het kantoor-tje van de huismeester, waar we hopen de belangstelling van omwonenden te wekken, komen slechts drie dames op leeftijd. Twee daarvan zijn alleen maar bezorgd en boos. Geen van drieën zijn zij de personen om in een beheergroep te fungeren. Een teleurstelling, want er is veel tijd en aandacht aan de werving besteed:

## Fatih

*Fatih woont met zijn ooms in de maisonnettes. Waar zijn ouders zijn is niet duidelijk. Wat wel duidelijk is: er is van alles aan de hand in Fatih's leven. Hij zit op het speciaal onderwijs en is aanvankelijk in de groep niet te houden. Hij lijkt op geen enkele manier aanspreekbaar. Maar gaandeweg ontloopt hij zich als een jongen die ook heel serieus kan zijn. Bij het huis aan huis interviewen is hij op z'n best. Maar in het pannenkoeken restaurant flapt hij er zomaar 'hé ouwe' uit als een onbekende man binnenkomt.*

# HET PROCES

alle bewoners hebben een kleurrijke nieuwsbrief annex uitnodiging ontvangen. Ook zijn tijdens straatinterviews bewoners persoonlijk benaderd. Op de avond van de presentatie is de buitenkant van het kantoortje van de huismeester verlicht en versierd. Helaas, zonder de gewenste opkomst...  
**Actie 3: betrekken van de grote broers en zussen**  
Vervolgens richten we onze pijlen op de 'grote broers en zussen', ofwel de oudere jongeren uit de buurt. Marzouk, de jongerenwerker van Tandem, helpt ons uit de droom: er woont een aantal actieve allochtone jongeren in de buurt, maar zij zitten al tot over hun oren vol met projecten en activiteiten. Ze verbouwen op dit moment het clubhuis, zijn betrokken bij een groot wijkproject en een aantal van hen loopt stage. 'Overvragen' werkt niet, de jongeren kunnen, volgens Marzouk, beter één of twee dingen goed doen dan een heleboel dingen half. Dat kunnen wij alleen maar beamen.

## Een bedreiging

*Wie kan ons helpen om te zorgen dat de Pannakooi niet vernield wordt? vragen we aan de tieners tijdens de 2de vergadering. Ideeën zijn er genoeg. 'We zetten een camera ergens in een flat die foto's maakt zodat je het ziet als er iets gebeurt'. Of: 'er komt een kastje met een alarmknop waar de ouders de sleutel van hebben'. En de politie? 'Die moet je kunnen bellen als er een bedreiging is', vindt Taha. Maar liever hebben de kinderen dat de politie vaak langs-fietst en even een praatje komt maken!*

## Actie 4: betrekken van de ouders

Nu proberen we de ouders direct te betrekken door huis aan huis langs te gaan bij de tieners die zich aangemeld hebben voor de Pannaclub. Waar mogelijk nodigen we de ouders, broers en zussen persoonlijk uit en proberen we hen te overtuigen van het nut en de noodzaak van hun betrokkenheid. Dit alles levert een bescheiden groepje belangstellenden op. Hoewel men positief tegenover het initiatief staat, heeft geen van de familieleden tijd of zin om intensief bij de Pannaclub betrokken te zijn.

## Actie 5: betrekken van de school

Omdat de school zo positief staat tegenover de Pannaclub, zit daar misschien een sleutel tot succes. Een gesprek met meester Bas leert ons dat wij met de meest 'onaangepaste' leerlingen van de beide groepen acht te maken hebben. Zij

## Shelly

*Waar Samantah is, is Shelly en omgekeerd. Shelly heeft Iraanse ouders maar is in Nederland geboren. Haar grote broer en vader zijn nog niet zo lang hier. Shelly houdt van voetballen, ze is er ook goed in. En ze kan goed leren, vindt ze. Op school heeft ze VMBO-advies gekregen, maar ze weet gewoon zeker dat ze naar de HAVO wil en dat ze dat ook kan.*

vertellen in de klas enthousiast over de Pannaclub en meester Bas is daar erg blij mee. Het is goed voor hun zelfvertrouwen om iets te doen met een tastbaar resultaat. Ze leren dat het wat oplevert als je je voor iets inspant. De leerkrachten van de groepen 8 willen dan ook zeker betrokken blijven. We benoemen met elkaar de activiteiten.

- De leerkrachten blijven helpen bij de werving voor vergaderingen en blijven de Pannaclub met belangstelling volgen.
- Over en weer worden signalen doorgegeven, zoals ruzies of calamiteiten. Als er bij de Pannaclub iets vervelends gebeurt, kan de school hier eventueel in de les aandacht aan besteden. Hierbij is het een voordeel dat ook in de klas regels zijn over hoe je met elkaar omgaat. De regels voor speelgedrag rondom de pannakooi liggen in het verlengde van de regels voor speelgedrag op school.
- De leerkracht organiseert af en toe een toernooitje bij de pannakooi.
- Een paar kinderen van de Pannaclub geven een korte presentatie aan de beide klassen over wat ze gedaan hebben.

## Kappen

*Shelly en Samantah zitten op de schommels. Ze hebben flink de smoor in. Ruzie met de jongens. 'De jongens schelden en zeggen dat ze toch de baas zijn', moppert Samantah. Ze veegt met haar mouw langs haar ogen. 'Als het zo doorgaat kap ik met de Pannaclub', zegt Shelly woest. Ze hebben vaak ruzie, de jongens en de meiden. Maar ze trekken ook voortdurend naar elkaar toe...*





## *Actie 6: een rol voor de huismeester*

Lopende alle acties is er in de praktijk één persoon die zich het lot van de tieners meer dan een beetje aantrekt. De huismeester is bij alle vergaderingen aanwezig en heeft hier al snel een soort 'vaderrol'. Hij kan het goed met de tieners vinden en heeft veel plezier in de omgang met ze. Zo kan het gebeuren dat de huismeester voorstelt om voortaan op woensdagmiddag te werken, zodat hij dan de kinderen kan begeleiden bij het schoonhouden van de pannakooi (prikclub) en en passant de groep kan ondersteunen en signalen kan oppikken.

### *Resultaat:*

Via een lange omweg komen we 'thuis' uit. Meer hierover staat in het laatste deel onder 'aanbevelingen'. Naast de huismeester en de school zijn andere instanties betrokken bij het tot een succes maken van de pannakooi. Daarover meer bij het onderdeel 'partners' op pagina 8.

## **Een goed plan**

*Fatih staat op de galerij voor de deur van nummer 98. Hij heeft aangebeld en wacht gespannen af. Een jonge mevrouw doet open en kijkt hem vragend aan. Fatih houdt zijn blaadje in de hand en kijkt vragend naar Anja. 'Wat wil je ook al weer vertellen?' vraagt die. Dan laat Fatih de foto's van de Pannaclub zien en begint aarzelend te vertellen dat de plannen klaar zijn. Gelukkig is het een vriendelijke mevrouw, ze stelt weinig vragen en glimlacht. Ze zegt dat ze het een goed plan vindt.*

## **Hobbel 3**

Het verplaatsen van de vergaderingen naar het kantoor van de huismeester is een succes. Maar hoe vergaderen we met zoveel tieners in een veel te krappe ruimte?

### *Actie:*

We knippen de groep van 15 tieners in drieën (later een groep van 10 in tweeën) en vergaderen met elk groepje niet langer dan een half uur. Dat heeft allerlei bijkomende voordelen: in een klein groepje zijn de druktemakers veel serieuzer en bovendien doen we met dat halve uur recht aan hun toch al korte spanningsboog. Natuurlijk zorgen we dat de werkvormen praktisch maar ook een beetje speels zijn.

Een belangrijke drijfveer voor de groep om zich in te zetten is de wetenschap dat er geen pannakooi komt als er geen goede afspraken zijn gemaakt. En dat de pannakooi niet blijft als de afspraken niet

## **Furozh**

*De kleinste van de club en ook in zijn gedrag nog het meeste een kind. Furozh heeft nog niet zoveel inbreng in de vergaderingen, maar is er wel helemaal bij. Alleen bij het huis aan huis interviewen haakt hij af, dat is véél te spannend. Hij verbergt zijn verlegenheid door als een idioot over de galerijen heen te scheuren en gevaarlijk ver over de balustrade te hangen. Liefst speelt hij met Usayd en Mimoun.*

nagekomen worden. Er hangt dus nogal wat van af! Om het concreet te maken en bij wijze van afwisseling bezoeken we met drie tieners en iemand van de bewonersgroep een pannakooi in de Rozenbuurt. De gasten vuren hun interviewvragen af op de bewoners aldaar en worden weer een beetje wijzer.

### *Resultaat:*

Prima lopende bijeenkomsten waar we ook wat verder door kunnen praten over een onderwerp als leiderschap, met elkaar omgaan en het nemen van verantwoordelijkheid.

## **Hobbel 4**

De regels en afspraken zijn gemaakt. Maar hoe presenteren we die aan volwassenen die eerder ook al geen belangstelling getoond hebben?

### *Actie:*

Het idee komt van Whitney, één van de meiden. We gaan gewoon alle deuren langs. En zo geschiedde. Gewapend met een mapje met 'De regels' en met foto's, trekken we de buurt in voor een heuse 'huis aan huispresentatie'. Voor minstens de helft van de tieners is dit te hoog gegrepen, ze vinden het te spannend en weten zich geen houding te geven. Ze doen in elk geval de ervaring op dat veel mensen positief reageren op hun plannen, maar enkelen ook faliekant tegen zijn. Achteraf bekeken is dit onderdeel niet goed genoeg voorbereid: we hadden met ze moeten oefenen, ook in het reageren op uiteenlopende reacties.

### *Resultaat:*

De plannen zijn gepresenteerd, en er zijn vrijwel zeker méér bewoners bereikt dan wanneer we ze uitgenodigd hadden voor een presentatie. Het is goed dat de tieners hier zelf voor in de benen zijn gekomen. We weten nu ook dat maar heel weinig mensen echt tégen de pannakooi zijn.

# HET PROCES

## Partners

Al voor de start van het project betrekken we verschillende instanties die straks nodig zijn bij de realisatie en het voortbestaan van de pannakooi. Naast de school zijn dat de gemeente, Welzijnsorganisatie Tandem en de politie. De vraag is steeds: wat willen wij (idealiter) van deze instantie en is dat haalbaar. Het doel is om concrete afspraken te maken.

## Gemeente Nijmegen

Gert Koopmans is in dit project de spil voor de gemeentelijke inzet. Hij is degene met wie we afspraken kunnen maken over ondersteuning door gemeente en gemeentelijk instellingen. Gert draagt het project een warm hart toe en vindt dan ook

## Niet aan de hekken hangen

*Er wordt vergaderd in het kantoortje van de huismeester. Vorige keer hebben de tieners regels bedacht. 'Niet slopen, geen brandjes stichten en niet aan de hekken hangen' is er een. 'Het lijkt me een belangrijke regel, maar ik vind hem nog niet zo goed klinken' zegt Anja. 'Wat denk je dat er gebeurt als dit op een groot bord staat?' vraagt Wilgred. Whitney weet het antwoord: 'dan gaan ze het júist doen!' Samen denken ze na over een andere manier om hetzelfde te zeggen. Het wordt: we houden de pannakooi schoon en heel.*

dat er vanuit de instellingen en gemeente ondersteuning moet komen.

De afspraken zijn:

- De gemeente betaalt de pannakooi, in de meest 'uitgebreide' vorm.
- De gemeente tekent voor het mei voor het onderhoud van de pannakooi.
- Er komt inzet door Sportservice vanuit het BOS-project. Gemeente en Talis betalen die inzet in 2008, Talis doet dat in 2009.
- Er komt 4x per jaar een sportactiviteit in overleg met de Pannaclub.

## Welzijnsorganisatie Tandem

- Tandem Jongerenwerk: we maken geen concrete afspraken. Wel kunnen we hen incidenteel vragen voor het organiseren van activiteiten rondom de pannakooi en het contact met de jongeren als er problemen zijn. Verder sluiten we een grotere rol voor Tandem in de toekomst niet uit, bijvoorbeeld als vaste begeleider van de Pannaclub.

## Usayd

*Usayd is de clown van de groep. Hij móet gewoon altijd even van zijn stoel vallen, een rondje door het struikgewas scheuren of met een koffielepeltje gooien. Usayd is de jongste van een aantal kinderen en vanuit zijn huis kijk je uit op de speelplek. Volgens zijn leraar is z'n gedrag op school zo aangepast dat het wel een keer moet exploderen. Net als alle andere tieners heeft ook Usayd geen gemakkelijke kindertijd.*

- Tandem opbouwwerk ondersteunt de bewonersgroep. Via deze groep kunnen signalen over de pannakooi bij Talis terecht komen.

## Politie

De wijkagent wil betrokken zijn door te surveilleren, de kinderen te leren kennen en bij calamiteiten op te treden. De afspraken zijn:

- We organiseren een bijeenkomst met de politie en de Pannaclub.
- De politie maakt aanvankelijk dagelijks een ronde langs de pannakooi.
- De politie houdt contact met de beheerder.
- Bij calamiteiten reageert de politie snel.

## De samenwerking

De samenwerking met het 'team', bestaande uit Vera en Wilgred van Talis en Anja van Overbuur verliep volgens afspraak maar vooral ook pragmatisch. Al snel bleek dat Wilgred de aangewezen persoon was om bij de overleggen met de Pannaclub te zijn, met zijn inbreng vulde hij heel goed de voorzitter aan. Vooral als het ging om even iedereen tot de orde roepen! Vera 'deed' de instanties samen met Anja of, als dat een keer zo uitkwam, alleen. Het geheel verliep soepel en erg plezierig.



# HET PROCES

## De activiteiten op een rij

### De bijeenkomsten met de doelgroep

- 17 oktober Informatiebijeenkomst in de Triangelstraat.
- 29 oktober 1<sup>STE</sup> bijeenkomst met de tieners, 's avonds in Wijkcentrum de Schalmei.
- 7 november 1<sup>STE</sup> bijeenkomst met de tieners en familieleden in de Triangelstraat, informatie en 'officieel' lid worden met 'Panna-paspoort'.
- 12 november 2<sup>DE</sup> bijeenkomst van de Pannaclub, regels maken.
- 14 november Excursie naar de pannakooi in de Rozenbuurt.
- 21 november 3<sup>DE</sup> bijeenkomst van de Pannaclub, deze keer in kleine groepjes. Regels prioriteren en kijken wie (personen, instanties) kunnen helpen.
- 28 november 4<sup>DE</sup> bijeenkomst van de Pannaclub, weer in kleine groepjes. Definitieve regels vaststellen en afspraken maken over de presentatie en wie de leiders worden.
- 14 december Huis aan huis presentatie door de Pannaclub.
- 19 december 'Panna-koeken' eten als afsluiting van de eerste fase.

### Overige activiteiten

- 14 september Gesprek met wijkbeheerder Han Derkx van de gemeente tijdens wijkschouw (Vera).
- 1 oktober Bezorgen van een uitnodiging voor de informatieavond, huis aan huis in de vorm van een flyer (Wilfred).
- 2 oktober Gesprek met drie leden van de bewonersgroep (Anja).
- 2-4 oktober Straatonderzoek: gesprekjes met bewoners om de 'stemming' te peilen en mensen te werven voor de beheergroep, met behulp van een flyer (Anja).
- 4 oktober Gesprek met Wilma Koervers, vrijwilligster van de pannakooi in de Rozenbuurt (Anja).
- 6 oktober Artikel Nieuwsbrief Maisonnettes (Vera).
- 6-16 oktober 'Tussendoor-gesprekjes' op straat (Wilfred), informeren en enthousiasmeren. Verschillende telefoongesprekken w.o. met Wessel Zwartsenberg en Sonia Davelaar, opbouwwerk van Tandem (Anja).

### Obaid

*De grootste bink van de groep en een geboren baas. Is op school overgeplaatst naar een andere klas omdat hij niet te handhaven was. Op dit moment wordt bekeken of hij overgeplaatst kan worden naar het speciaal onderwijs. Zijn leerkracht: 'Obaid heeft niets om voor te leven, geen doel, geen ouders die een voorbeeld voor hem zijn'. Obaid wil graag de leider van de groep zijn, maar moet nog veel leren. Wilfred probeert hem bij te brengen dat leider zijn niet hetzelfde is als de baas spelen en er op los meppen.*

- 9 oktober Gesprek met Gert Koopmans van de gemeente Nijmegen (Vera, Anja).
- 23 oktober Gesprek met Marzouk Mechbal, jongerenwerken van Tandem (Vera, Anja).
- 26 oktober Bezoekje aan de prik-club (kinderen die zwerfafval opruimen) van de maisonnettes (Vera, Anja).
- 30 oktober Gesprek met de Politie, John Striekwolt (Vera, Anja).
- 2 november Huisbezoeken bij kinderen die zich aangemeld hebben (Vera, Anja).
- 6 november Gesprek met Sportservice de van de gemeente Nijmegen (Vera).
- 16 november 1<sup>STE</sup> contact met basisschool het Octaaf (Anja).
- 8 januari Gesprek met meester Bas van basisschool het Octaaf (Vera, Anja).
- 18 januari Huis aan huis brief met verslag van het project (Vera, Anja).

### De investering

1. Kosten Bureau Overbuur: € 14.291,90 voor het leiden van het proces.
  2. Kosten aanschaf pannakooi compleet: € 25.500,00.
  3. Extra kosten ('panna-koeken' eten, bus, taxi): € 86,58.
  4. Kosten feestelijke opening, geschat op € 300,00.
- Totale kosten: € 40.178,48.
- De tijdsinvestering door de woonconsulent is geschat op 5 dagen. Voor haar gevoel heeft zij er meer tijd ingestoken, vooral het organiseren van afspraken en 'regelwerk'.
- De tijdsinvestering door de huismeester, geschat op 5 dagen, wordt door hem als realistisch omschreven.



# REFLECTIE EN CONCLUSIE

## De Pannaclub

Elke buurt is anders, elk project kent zijn eigen 'hobbels'. Pas gaandeweg het project kom je tegen waar het echt over gaat.

De Pannaclub is een kwetsbare groep. Het succes ervan staat of valt met het vermogen van de tieners, eigenlijk nog kinderen, om verantwoordelijkheid te nemen, (bij sommigen) leiderschap te oefenen en 'goed' speelgedrag te ontwikkelen. Dat kunnen ze beslist niet alléén. Ze zijn er te jong voor en beschikken niet over de juiste vaardigheden. Bovendien is de situatie niet gemakkelijk; er kan zich van alles voordoen wat zij niet kunnen 'handelen'.

Te weinig of onprofessionele ondersteuning voor de Pannaclub leidt onherroepelijk tot teleurstellingen. Als kinderen hier een succeservaring opdoen (samenspelen kan ook ánders, ik ben in staat om verantwoordelijkheid te nemen!), kan dat op een positieve manier bijdragen aan hun zelfbeeld. Ook nu al zijn de kinderen trots op 'hun' pannakooi. Worden de kinderen echter teveel aan hun lot overgelaten en overleeft de pannakooi het niet, dan doen ze een tegenovergestelde ervaring op: het heeft geen zin om me ergens voor in te zetten, ik kan het toch niet.

### Baas I

*'Wie van jullie wil straks een van de leiders zijn?' vraagt Wilgred aan de jongens. 'Ik' roepen ze bijna allemaal tegelijkertijd. 'Wie vinden jullie een goede leider?', helpt Wilgred de jongens op weg. Alle vingers wijzen naar Obaid, maar Usayd wijst naar zichzelf. 'Ik ben een hele goede leider', vindt Obaid. 'Ja', legt Taha uit, want hij speelt altijd de baas. 'Weten jullie', vraagt Wilgred, 'wat het verschil is tussen een leider zijn en de baas spelen?' Even is het stil. Dan begint iedereen door elkaar heen te praten. Na een poosje zijn ze eruit: een goede leider speelt niet de baas en slaat er niet op los, maar haalt juist kinderen die ruzie maken uit elkaar.*

Gezien het lage zelfbeeld dat veel kinderen al hebben (vaak verstopt achter een grote mond en druk gedrag), is er veel aangelegen dat te voorkómen.

De pannakooi en de Pannaclub zijn er in principe voor twee jaar, is steeds het uitgangspunt geweest. Het is in ieders belang dat die twee jaar op een prettige en succesvolle manier volbracht worden. In de eerste plaats voor de tieners zelf, zoals hierboven al verwoord.

### Taha

*Het is niet altijd eenvoudig om de jongste te zijn. Zeker niet als je grote broer en zus allebei studeren. Zo verstandig als de broer en zus van Taha overkomen, zo ondeugend is hun kleine broertje. Hij is het liefst op straat met zijn vriendjes, Usayd, Furozh en de anderen, om te voetballen en kwajongensstreken uit te halen.*

Maar ook voor de betrokken organisaties is het onacceptabel als een project dat met vereende krachten een goede start maakt, kort daarna door gebrek aan inzet doodbloedt. Bovendien zou dat koren op de molen zijn voor de meest negatieve en cynische bewoners...

Talis is, als initiatiefnemer, verantwoordelijk voor een goed vervolg van het project. De corporatie heeft in dit project kennisgemaakt met een nieuwe rol waarin ze jonge bewoners begeleidt bij het zelf zorg dragen voor hun speelplek. Die begeleidende, bijna pedagogische rol, kan niet meer zonder meer stopgezet worden, het is een voorwaarde voor het succes van de Pannaclub!

De huismeester, in de persoon van Wilgred van Gent, is een voor de tieners aanspreekbare, betrouwbare en bereikbare persoon. Hij is geen instantie, het gaat niet om vergaderen, het gaat om zijn vertrouwenwekkende aanwezigheid en zijn vermogen om de jeugd aan te spreken op een persoonlijke, constructieve manier. Talis biedt de huismeester scholing aan als ondersteuning bij zijn nieuwe taak. Het gaat dan om scholing op het gebied van werken met groepen kinderen en EHBO.

### Murat

*Misschien wel de verstandigste jongen uit de groep, maar we krijgen niet veel kans om daarvan te genieten. Murat komt niet meer. We horen dat hij het niet leuk vindt om ingedeeld te zijn in een groepje met meisjes. En van Samantah leren we dat Murat er genoeg van heeft dat zij al 2 jaar verliefd op hem is en steeds opnieuw verkering vraagt. Misschien dat Murat weer terug komt als de pannakooi er eenmaal is?*



# REFLECTIE EN CONCLUSIE

## Aanbevelingen

1. Het verdient aanbeveling als de huismeester officieel de begeleiding van de Pannaclub voor de komende twee jaar ter hand neemt. Zijn taken kunnen zijn:

- regulier contact onderhouden met de tieners door op woensdagmiddag in de buurt te zijn;
- de tieners helpen zich aan de gemaakte afspraken te houden door:
  - het organiseren van de 'prikclub' (afval rond de pannakooi opruimen);
  - de kinderen aan te spreken op hun gedrag;
  - af en toe met ze te vergaderen over hoe het gaat;
  - de 'leiders' van de Pannaclub te helpen in hun rol te groeien;
- initiatieven nemen voor het organiseren van activiteiten;
- spin in het web zijn bij het doorgeven van signalen van de tieners naar verschillende instanties en vice versa (het contact met de leerkrachten van groep 8 van basisschool Het Octaaf is hierbij het meest interessant);
- zorg dragen voor de staat van onderhoud van de pannakooi;

## Baas 2

*'Wie van jullie wil straks een van de leiders zijn?' vraagt Wilgred aan de meiden. Dat willen Samantah, Shelly en Whitney alle drie wel. 'Naar wie van jullie wordt het beste geluisterd, wie heeft het meeste gezag?' is de volgende vraag. De meiden kijken elkaar aan en komen tot de conclusie dat ze daarin niet verschillen. Ze willen eigenlijk alle drie samen de leiders zijn. En vinden dat ze dat sowieso beter kunnen dan de jongens, want die beginnen meteen te schelden en te slaan. Uiteindelijk loten we en Shelly wint.*

2. De huismeester en de woonconsulent van Talis zullen regelmatig met elkaar moeten overleggen over het reilen en zeilen van de pannakooi en de Pannaclub. In de startperiode zal dat wat frequenter zijn. Een van de terugkerende agendapunten is het takenpakket en de verantwoordelijkheid van de huismeester. Is het takenpakket realistisch en haalbaar, lukt het om de kinderen te helpen zich aan de afspraken te houden en is er extra ondersteuning voor de huismeester nodig?

## Jafar

*Van Jafar zien we twee verschillende kanten. Aan de ene kant is er die ondeugende blik, alsof hij voortdurend binnenpretjes heeft of iets in zijn schild voert. Hij is op zo'n moment in elk geval betrokken. Maar soms vindt Jafar vindt dat de rest van de club te kinderachtig doet. Hij rolt dan wanhopig met zijn ogen en sluit zich af. Met zijn armen over elkaar heen kijkt hij de andere kant op en denkt er het zijne van. Dit clubje is dan ver beneden zijn waardigheid.*

3. Het is zeker aan te bevelen het project pannakooi regelmatig te evalueren met de betrokken instanties. Het best gebeurt dat op grond van concrete afspraken die met hen gemaakt zijn, bijvoorbeeld vastgelegd in een overeenkomst. In het eerste jaar zijn naar schatting drie overleggen nodig.

- **Vóór de zomervakantie van 2008:** hoe is de start gegaan en hoe gaan we de zomerperiode in? Moeten er afspraken bijgesteld worden? Is er extra inzet nodig in de zomer?
- **September 2008:** evaluatie van de zomerperiode en voortgang van de Pannaclub nu de leden ervan op de middelbare school zitten. Is er extra inzet nodig om de Pannaclub gemotiveerd te houden?
- **Voorjaar 2009:** evaluatie van het hele eerste jaar. Daarna zo vaak als nodig is. Let wel, ook als er 'niets aan de hand' is, is het zinvol om de betrokken instanties regelmatig te spreken, al is het maar om te zorgen dat hun aandacht niet verwatert.

# REFLECTIE EN CONCLUSIE

## Financieel doorkijkje

Zolang de Pannaclub bestaat blijft deze geld kosten. Uitgaande van een periode van 2 jaar gaat het naar schatting om de volgende kosten:

In uren:

- 2 a 3 uur per week door de huismeester;
- 2 a 3 uur per maand door de woonconsulent of een andere ondersteuner van de huismeester;
- 20 uur extra op jaarbasis voor het organiseren van bijzondere activiteiten of een nieuwe wervingsactie;
- 24 uur in totaal scholing voor de huismeester (EHBO, werken met groepen).

In geld:

- Werkbudget voor de huismeester (iets te drinken, vergaderkosten) +/- € 100,- per jaar.
- Extra budget voor bijzondere activiteiten (uitstapje, toernooitje e.d.) +/- € 250,- per jaar.
- Budget voor PR, werving nieuwe leden e.d. +/- € 50,- per jaar.
- Kosten scholing huismeester: +/- € 1500,-.
- Kosten inzet sportservice eerste jaar 50% i.s.m. gemeente. Tweede jaar 100%: Kosten per jaar max. € 4800,- (96 uren á € 50,-) min. € 3360,- (96 uren á € 35,-).

## Algemene reflectie Talis

Talis heeft met dit project een stap gezet in een nieuwe richting. De taken, verantwoordelijkheden en werkwijzen hebben raakvlakken met welzijns-werk, met educatie en pedagogiek, zaken die Talis tot voor kort niet als haar kerntaken beschouwde. Talis heeft welbewust gekozen om hiermee nu wel aan de slag te gaan. Dit project kan beschouwd worden als een pilot. Ervaringen, opgedaan bij 'de Pannaclub' kunnen gebruikt worden om het beleid rondom leefbaarheidprojecten en taken verder vorm en richting te geven.

Er zijn verschillende inzichten en dilemma's in beeld gekomen. Ze hebben allemaal te maken met de vraag: hoe kan Talis zich het beste toerusten om de 'nieuwe' rol van procesbegeleider bij bewonersparticipatie zo goed mogelijk te vervullen.



# Nieuwsbrief maisonnettes Neerbosch-Oost

Nieuwsbrief voor de bewoners van de

## MAISONNETTES NEERBOSCH-OOST

SAMEN NAAR EEN BETERE LEEFBAARHEID

Jaargang 5, nr: 6, oktober 2007



### **Pannakooi**

Een tijd geleden hield Talis een tevredenheidsonderzoek onder haar huurders. De bewoners gaven voor de ontspanningsmogelijkheden voor jongeren vanaf 10 jaar rond de maisonnettes in Neerbosch Oost het cijfer 5. Een lage score waar Talis wat aan wil gaan doen.

Talis wil samen in overleg met haar bewoners en de jongeren een pannakooi plaatsen. De Pannakooi is een stalen, ronde constructie waarbinnen een balspel kan worden gespeeld, het zogeheten Panna voetbal.

Voor iedereen die meer wil weten, wil meedenken en -praten houden we op **woensdag 17 oktober van 20:00 uur tot 21:00 uur een inloop op het kantoor van de huismeester van Talis**. Jong en oud, u bent van harte welkom om vragen te stellen, tips te geven én... U aan te melden voor een van de werkgroepen!

### **Opruimactie**

De herfstvakantie komt eraan. We gaan dan weer samen de omgeving rond de maisonnettes opruimen. Dit vindt plaats op vrijdag 26 oktober van 14:00 uur tot 16:00 uur. Wilt u mee helpen? Kom dan om 14:00 uur naar het kantoor van de huismeester aan Triangelstraat 48a. Na afloop is er voor de kinderen een verrassing. Iedereen jong en oud is welkom. Wij rekenen op jullie!

### **Wijkschouw**

Op 14 september was er de jaarlijkse wijkschouw. Hiervoor waren alle bewoners uitgenodigd. Bij de wijkschouw waren de wijkbeheerder van de Gemeente aanwezig, medewerkers van de woningcorporaties en de milieupolitie. Helaas was de belangstelling vanuit de bewoners minimaal. De algemene indruk was dat de omgeving er goed uitziet. Aandachtspunten zijn en blijven het zwerfvuil en hondenpoep op plaatsen waar het niet is toegestaan. Milieutoezicht verbaliseert wanneer bewoners in overtreding zijn.

De bewonerscommissies

## Bijlage 2

# Uitnodiging aan de bewoners van de maisonnettes

## **talis**

### Voorziening voor jongeren in Neerbosch Oost

*Jongeren denken mee!*

#### **Tevredenheid**

Een tijd geleden hield Talis een tevredenheidsonderzoek onder haar huurders. Wij schrokken erg van het cijfer dat u gaf voor de ontspanningsmogelijkheden voor jongeren vanaf 10 jaar rond de maisonnettes in Neerbosch Oost. Bewoners gaven daar een 5 voor, geen al te best cijfer. Wonen doe je niet alleen achter de voordeur, een prettige woonomgeving hoort er ook bij! Kinderen die te groot zijn voor de speeltuin, kunnen soms niet anders dan maar wat rondhangen of voetballen tegen de garagedeuren. En daar willen we graag wat aan verbeteren!

#### **Pannakooi**

Dat doen we niet alléén. Samen met de jongeren uit de maisonnettes van Talis willen we plannen maken voor een pannakooi. Een pannakooi is een ronde kooi waarin (panna) voetbal gespeeld wordt.

#### **Plannen maken**

We hebben Anja Maas van Bureau Overbuur (gespecialiseerd in plannen maken met bewoners) gevraagd om de jongeren te helpen met het maken van plannen. Maar we hebben u ook nodig! Graag gaan we aan de slag met een kleine werkgroep van bewoners die de jongeren helpt én als het nodig is ook bij de les houdt.

#### **Uitnodiging**

Wilt u meer weten over de plannen met de voorziening? En wilt u graag meedenken en -praten? Op **woensdag 17 oktober** houden we **van 20:00 tot 21:00 uur een inloop op het kantoor van de huismeester**. Jong en oud, u bent van harte welkom om vragen te stellen, tips te geven én... U aan te melden voor een van de werkgroepen!



Flyer voor de tieners

# Eigen plek voor jongeren maisonnettes

Binnenkort komt er een panna-kooi voor jongeren van de maisonnettes in de Cantatestraat, OC Huismanstraat en Triangelstraat.

## Waarom?

Omdat er voor jullie dicht bij huis niet veel is waar jullie een balletje kunnen trappen.

## Gaat het wel echt door?

Dat hangt van jullie zelf af!  
Zo'n panna-kooi komt er alleen met jullie hulp!

## Doe je mee?

Kom dan op maandag 29 oktober om kwart over zeven 's avonds naar de (nieuwe) Jukebox. Het duurt tot negen uur.

talis

Heb je nog vragen of hebben je ouders vragen?  
Loop dan gerust even binnen bij het kantoor van de huismeester. .



## Nieuwsbrief Talis

Nieuwsbrief

Pannakooi Neerbosch-Oost

talis

# 1 – januari 2008



In oktober 2007 nodigden wij u uit voor een inloopavond. Talis wil namelijk een pannakooi plaatsen op het speelterrein aan de OC Huismansstraat. Door het plaatsen van een pannakooi kunnen we twee vliegen in één klap slaan: de garagedeuren vormen niet langer een interessant doelwit om te voetballen en de tieners krijgen een voorziening met een hoge speelkwaliteit. Voor de goede orde: een pannakooi is een ronde (6 meter doorsnee) voetbalkooi met een hek eromheen, waarin het populaire 'pannavoetbal' wordt gespeeld. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken.

### Informatieavond

We hebben Anja Maas van Bureau Overbuur (gespecialiseerd in plannen maken met bewoners) gevraagd om de jongeren te helpen met het maken van plannen. Het plaatsen van de kooi is namelijk niet voldoende: er moet een beheergroep komen

om de pannakooi schoon en heel te houden en afspraken met elkaar en met de omwonenden te maken. Wij nodigden daarom alle bewoners uit voor een inloopavond op het kantoor van de huismeester. Helaas zijn er die avond drie bewoners geweest. Twee van hen spraken hun bezorgdheid uit over de plaatsing van de pannakooi. Bij het verdere project hebben wij deze bezorgdheden meegenomen. Ook de bewonersgroep heeft een kritische maar zeker ook welwillende houding ten aanzien van de plannen.

### Wat is er tot nu toe gebeurd

De kinderen reageerden enthousiast op de eventuele komst van een pannakooi. Door een huis-aan-huis-werving probeerden we ook de ouders van de enthousiaste kinderen te betrekken. Op 7 november verzamelde zich dan ook een flinke groep kinderen van rond de 12 jaar, vergezeld door een paar ouders, broers en zussen in



het kantoor van de huismeester. Een druk gezelschap en na een half uurtje was de 'Pannaclub' geboren.

De 'Pannaclub' heeft zich de 2 maanden erna ingezet om goede afspraken te maken over gebruik en beheer van de kooi.



De kinderen bleken uitstekend te kunnen overleggen. Er werd ijverig gewikt en gewogen over de openingstijden en het omgaan met vandalisme. 'Geen brandjes stichten, niet slopen' moest er op het afsprakenbord op de voetbalkooi komen te staan. 'Kan dat ook wat positiever, je zou mensen nog op een idee brengen', luidde de vraag. En dat kon: 'houd de pannakooi schoon en heel', dat klinkt een stuk beter.

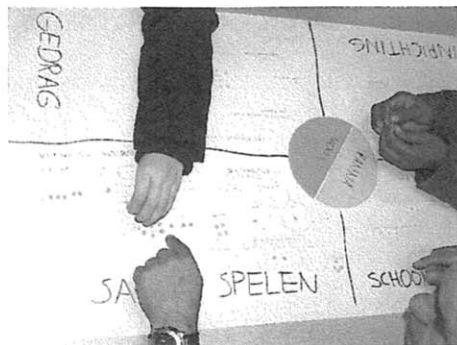
Drie kinderen gingen op excursie naar de Rozenbuurt, waar een pannakooi al een tijdlang met succes het middelpunt van een pleintje vormt. Ze vuurden hun vragen af op de omwonenden en mochten toen natuurlijk even een potje panna spelen!



Ook hebben de kinderen hun plannen huis aan huis gepresenteerd aan de bewoners die in de maisonnettes rondom het speelveld wonen. Ter afsluiting van deze fase en ter beloning van de inzet van de kinderen zijn we "panna's" gaan eten bij de Duivelsberg.

### Afspraken met instanties

In een van de bijeenkomsten bedachten de tieners samen met Anja Maas en de huismeester wie hen zou kunnen helpen om alles op rolletjes te laten lopen. De welzijnsinstelling of Sportservice door het organiseren van toernooitjes, de gemeente /DAR door de prullenbakken regelmatig te legen, het winkelcentrum door shirtjes en prijzen te sponsoren en uiteraard de politie, voor als het nodig is. Een belangrijke rol werd toegedicht aan de huismeester. Hij had in een korte tijd zo'n goede band met de club opgebouwd, dat de kinderen graag zijn steun willen bij het dagelijks reilen en zeilen van de pannakooi en het schoonhouden van de omgeving.



### Tot slot

Ik ga ervan uit u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd. Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met V. de Wildt. Zij is telefonisch bereikbaar via (024) 352 39 11.

Gedurende het project hebben we gesprekken gehad met Tandem, politie, Sportservice Nijmegen, bewonerscommissie en gemeente Nijmegen. Duidelijke afspraken met betrokken instanties worden de komende maanden gemaakt. Veel kinderen blijken op het Octaaf te zitten. Hierdoor is de school ook betrokken geraakt bij het project.

### Plaatsing pannakooi

In het voorjaar van 2008 zal de pannakooi daadwerkelijk geplaatst worden in de door de tieners uitgekozen kleuren. Als het aan hen ligt komt er een spectaculair openingstoernooi met bekende voetballers in de hoofdrol.



### Afspraken door de Pannaclub

**DEZE PANNAKOOI IS TOT STAND GEKOMEN MEDE DANKZIJ DE KINDEREN VAN DE PANNA CLUB UIT NEERBOSCH OOST. DE PANNA CLUB BEHEERT DEZE VOORZIENING SAMEN MET TALIS. HELP DE PANNA CLUB DOOR JE AAN DEZE AFSPRAKEN TE HOUDEN:**

- De pannakooi is er voor iedereen. Als er meer kinderen zijn: speel dan samen en maak goede afspraken met elkaar.
- De pannakooi wordt alleen gebruikt om in te voetballen, niet voor andere zaken.
- Voetballen tegen de garagedeuren is niet toegestaan.
- Houd de pannakooi en de omgeving schoon en heel.
- Houd rekening met de burens
- Openingstijden: door de week tot 21.00 uur en in het weekend tot 22.00 uur.
- Is er iets kapot of vervuild? Neem contact op met de huismeester of bel de 'bel en herstellijn': 024-329 23 29.

## Bijlage 6

# Juridisch advies inzake draagvlak bewoners

*Om duidelijkheid te krijgen over de vraag of het in het geval van de pannakooi noodzakelijk was dat 70% van de omwonenden een 'geen bezwaar-verklaring' zou ondertekenen, heeft Talis om juridisch advies gevraagd. Talis wilde uitzoeken of er andere mogelijkheden waren om 'geen bezwaar' vast te stellen dan daadwerkelijk 70% van de bewoners een 'geen bezwaar-verklaring' te laten ondertekenen. De vraag is voorgelegd aan Mr. Willem Kampschreur, advocaat bij Van den Wildenberg & Van Halder advocaten uit Nijmegen. Dit is een samenvatting van het advies.*

Mr. Kampschreur adviseert om er met terugwerkende kracht vanuit te gaan dat geen sprake is van 'renovatie van gebouwde onroerende zaak, waarop de huurovereenkomst betrekking heeft'. Hij stelt dat het doen van een renovatievoorstel dus niet aan de orde was en evenmin toestemming van de betrokken huurders was vereist. 'Een verandering die niet het verhuurde betreft regardeert de huurder niet. Een verandering die geen enkele invloed heeft op het huurgenot is geen renovatie en daar heeft de verhuurder geen toestemming van de huurder voor nodig'. Mr. Kampschreur illustreert dit met enkele voorbeelden uit de rechtspraak:

- Verhuurder mag zonder toestemming van de betrokken huurders overgaan van CAI op kabelsysteem.
- Het plaatsen van een videoscherm tegen een van de wanden van de gemeenschappelijke ruimte in een winkelcentrum levert geen verandering op van het gebouw, maar betreft slechts een wijziging van de aankleding of de decoratie van het gebouw.
- Plaatsing van een GSM-mast op een flatgebouw houdt geen verandering van het gehuurde in noch schiet de verhuurder tekort in haar verplichting om de huurder het rustig genot van het verhuurde te verschaffen. Het dak van het flatgebouw maakt geen deel uit van hetgeen de huurder blijkens de huurovereenkomst huurt.

Hij sluit zijn verhaal af met: 'gesteld zou kunnen worden dat het hier slechts gaat om nadere aankleding/inrichting van een al bestaande speelplek, waarvoor Talis geen toestemming hoeft te vragen. Mede gelet op het proces in dezen en de aard van de verandering/toevoeging in dezen zou voorts gesteld kunnen worden dat eventuele tegenstanders in elk geval naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid geen beroep toekomt op het ontbreken van hun formele toestemming'.

Het volledige juridische advies ligt ter inzage bij Talis.